

**ОТЧЕТ  
№18/2014**

**Об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего  
МУП «Водоканал» г. Нижние Серги**

**ЗАКАЗЧИК: МУП «Водоканал» г. Нижние Серги**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП Рыжков А.В.**

Дата определения стоимости: 08 декабря 2014 года

Дата составления отчета: 12 декабря 2014 года

**г. Екатеринбург**

620007, г. Екатеринбург

ул. Латвийская, 17-57  
моб. 8-922-60-266-89  
E-mail: ryzhkov@k66.ru

12 декабря 2014 года,  
г. Екатеринбург

Конкурсному  
управляющему

МУП «Водоканал» г. Нижние  
Серги  
Тимчишиной О.Е.

**Индивидуальный предприниматель**  
**Рыжков Анатолий Владимирович**  
Н е з а в и с и м ы й о ц е н щ и к

Уважаемая Ольга Евгеньевна!

Представляю Вашему вниманию Заключение, содержащее выводы по результатам оценки рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги.

Оцениваемое имущество на дату оценки принадлежит МУП «Водоканал» г. Нижние Серги на праве хозяйственного ведения.

Работа выполнена на основании договора № ОУ 14/15 от 08 декабря 2014г., заключенного между МУП «Водоканал» г. Нижние Серги и Индивидуальным предпринимателем Рыжковым Анатолием Владимировичем, в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 256; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 255; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 254, и действующим российским законодательством.

Обращаю Ваше внимание на то, что настоящее письмо является неотъемлемой частью отчета об оценке. Подробное описание объекта оценки, а также подходов и методов определения рыночной стоимости представлено в отчете об оценке. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка проведена по состоянию на 08 декабря 2014 г. В моем понимании настоящий Отчет может быть использован Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость объекта оценки при совершении гражданско-правовых сделок, в том числе при отчуждении имущества.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, я пришел к заключению, что рыночная стоимость оцениваемого имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги, по состоянию на 08 декабря 2014 г. составляет с учетом НДС:

**2885935,86 (Два миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 86 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость по ставке 18%.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
<b>Оборудование:</b>					
1	Котел КВС р.д-0,8; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	Шт.	1	208254,24	245740
2	Хлоратор АХВ-1000/Р12; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	Шт.	1	27870,34	32887
				<b>236124,58</b>	<b>278627</b>

**Дебиторская задолженность:**

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д.39	5204,38	3417,84
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д.15	124,56	95,32
3	ОАО "Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Сакко и Ванцетти д.61	729,24	558,09

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество", 6646013975, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Победы д. 85	459,72	332,59
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113, Свердловская обл. г. Первоуральск, ул. Стахова д. 2 корп А	152659,00	102992,54
6	ИП Демин В.Н., 6646040954, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 82	124,56	95,32
7	ООО "ДЕНТА_ПЛУС", 6646013340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 90-13	213,08	163,07
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	84,49	61,12
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Поперечная, 2	0,03	0,02
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 88	137,32	105,09
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Опалихинская д. 19 кв. 28	4500,00	2501,95
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Пионеров д. 59	62,28	47,67
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Бажукова д. 15	4575,87	3310,39
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	2973,84	1653,42
15	КристалЪ	144,00	0,00
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Солнечная д. 2 кв. 30	2943,58	2252,73
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 82	728,72	527,19
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Отдыха д. 17	62,28	47,67
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Федотова д. 6	373,68	285,98
20	ИП Махнборода О.Б., 6646093792, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ким д. 6	1868,40	1429,89
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Бажукова д. 10	62,28	47,67
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 37	240,96	184,41
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080, Свердловская обл. г. Михайловск, ул. Гагарина д. 41-13	18156,00	10094,51
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 84	880529,08	0,00
25	ГКОУ СО для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 14	5318,28	3847,48
26	ИП Николаев В.А., 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы-Люксембург д. 80	62,28	47,67
27	ИП Норицина Н.И., 664601443601, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 12	1326,43	1015,11
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 4	116,40	89,09
29	ИП Норичин А.М., 6646065932, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 12	3292,65	1830,67
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 80	124,15	89,81
31	ООО "Сити-Пресс", 620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	2323,76	1778,38
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 46	3538,80	2708,25
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	47,58	34,42
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 56	8460,00	0,00
35	ИП Попкова Л.А., 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Нагорная д. 1	782,04	434,81
36	ФГУП "Почта России", 774261610, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	1494,72	1143,91
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	1071,16	0,00

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области, 623090, Свердловская область, г Нижние Серги, ул Советская, д 6	4391,64	3177,10
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	179,38	137,28
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	4169,20	3190,69
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090,Свердловская обл.п.Верхние Серги ,ул.Партизан д.8-18	1562,41	1130,32
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.36	132,39	95,77
43	ОАО "Свердловэнергосбыт" 6670082105, 620075,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Кузнечная д.92	15194,30	10992,22
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.79	1314,54	730,87
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.21	124,56	95,32
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	780,49	564,64
47	ОАО "Славянка" 6661014490, 129110 гМосква.Суворовская пл.д.2ст.53	1474,26	1066,54
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	89,34	64,63
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Комсомольская д.39	240,96	174,32
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	178,68	129,27
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области 6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	565,38	409,03
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	2977,66	2278,81
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	124,56	90,11
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	154,73	111,94
55	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг" 6672333001, 623090,Свердловская обл.п.Атиг,ул.Урицкого д.17	6939,19	3858,11
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	768,84	556,21
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Жукова д.71	13438,68	10284,64
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	24762,44	13767,62
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7785,00	5957,87
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Отдыха	212,24	153,54
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	934,20	714,95
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.9	5828,14	4216,33
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	435,96	333,64
64	Управление Федеральноей службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	956,84	732,27
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1219,66	933,41
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7640,00	5527,11
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Вокзальная д.10	1586,64	1214,26
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г.Екатеринбург, пер.Проходной, 5	120,64	0,00
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина	373,68	270,33
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г.Москва, пер.орликов, 10, стр.1	62,28	47,67
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090,Свердловская	26,24	18,98

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
	обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84		
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шаболина С.В.), 6619014867, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Калинина д.7	4539,00	3283,71
73	ИП Шлыкова Т.С.,	41,16	29,78
74	Население г. Нижние Серги	3229860,44	2387745,49
	<b>ИТОГО</b>	<b>4446101,35</b>	<b>2607308,86</b>

Настоящее заключение достоверно в полном объеме лишь для указанных в нем функций (назначения) и целей. Излагаемые в отчете условия и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего экспертного заключения.

Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки не прошло более 6 месяцев.

С уважением,

Рыжков А.В.

## **Оглавление**

1. Общие сведения.....	7
2. Условия, допущения и ограничения.....	14
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
4. Анализ экономического окружения.....	23
5. Методология оценки .....	29
6. Определение рыночной стоимости оборудования .....	32
7. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности .....	38
8. Итоговое заключение .....	78
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	81

## 1. Общие сведения

### 1.1. Основные факты и выводы

Объект оценки представляет собой имущество МУП «Водоканал», находящееся в г. Нижние Серги, точные адреса местонахождения объекта оценки приведены в разделах 6.1., 7.1. Для целей настоящей оценки указанное имущество было сгруппировано в зависимости от вида. Таким образом, объект оценки представляет собой 2 единицы оборудования и 74 дебитора. Основные сведения об объекте оценки приведены в Таблице 1.1., более подробно объекты оценки описаны в разделах 6.1., 7.1.

**Таблица 1.1**  
Основные сведения об объекте оценки

<b>Основание для проведения оценки</b>	Договор на оказание оценочных услуг № ОУ 14/15 от 08 декабря 2014г.
<b>Объекты оценки</b>	Оборудование и дебиторская задолженность, расположенные по адресу: Свердловская область, г.Нижние Серги*.  *более подробно объекты оценки описаны в соответствующих разделах Отчета (Разделы 6.1., 7.1.)
<b>Имущественные права:</b>	Право хозяйственного ведения (полномочия по владению, пользованию и распоряжению в пределах, установленных гражданским законодательством Российской Федерации, в соответствии с уставными целями и задачами, заданием собственника и назначением имущества)
<b>Собственник:</b>	Муниципальное образование «городское поселение Нижнесергинское» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Нижние Серги
<b>Право хозяйственного ведения:</b>	МУП «Водоканал» г. Нижние Серги
<b>Балансодержатель:</b>	МУП «Водоканал» г. Нижние Серги
<b>Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.:</b>	4992297,11
<b>Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.</b>	4693190,20
<b>Существующие обременения:</b>	Не зарегистрированы, долгосрочная и краткосрочная аренда объектов оценки отсутствует
<b>Тип объекта оценки:</b>	Оборудование, дебиторская задолженность
<b>Текущее функциональное назначение объекта оценки:</b>	Производственное
<b>Состояние объекта оценки:</b>	Рабочее, с небольшим процентом износа

В результате оценки тремя подходами получены данные, приведенные в нижеследующей Таблице 1.2.

**Таблица 1.2**  
Данные по трем подходам оценки с НДС

Объект оценки	Затратный	Доходный	Сравнительный
Оборудование	278627	Не применялся	Не применялся
Дебиторская задолженность	Не применялся	2607308,86	Не применялся
<b>ИТОГО ПО ПОДХОДУ:</b>	278627	2607308,86	Не применялся

Оценка рыночной стоимости объектов проводилась на основании визуального осмотра, технической документации и информации, предоставленной заказчиком, а также анализа рынка. Результаты проведенных расчетов представлены в Таблице 1.3.

**Таблица 1.3**  
Результат расчета рыночной стоимости

№	Объекты оценки	Количество, ед.	Полная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Рыночная стоимость, руб., в т.ч. НДС
1	Оборудование	2	546195,76	247088,81	278627
2	Дебиторская задолженность	74	4446101,35	4446101,35	2607308,86

№	Объекты оценки	Количество, ед.	Полная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Рыночная стоимость, руб., в т.ч. НДС
<b>ИТОГО</b>			<b>4992297,11</b>	<b>4693190,20</b>	<b>2885935,86</b>

Полученные результаты оценки рыночной стоимости могут быть использованы в целях совершения гражданско-правовых сделок, предполагающих рыночную стоимость оцениваемого имущества. Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендована для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета (согласно п.26 ФСО №1)

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1); Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3), стандартов оценки, принятых МСНО НП «ОПЭО» (№ СТ/1-ССПОД.ОПЭО, № СТ/2-ССПОД.ОПЭО, № СТ/3-ССПОД.ОПЭО, № СТ/4-ССПОД.ОПЭО). В процессе оценки использованы подходы и методы, наиболее подходящие для оценки объектов.

## 1.2. Определение задания на оценку

На основании договора № ОУ 14/15 от 08 декабря 2014г. Заказчик поручает, а Оценщик производит оценку рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал», находящегося в г. Нижние Серги, Свердловская область.

Исходные данные по заданию на оценку представлены в Таблице 1.4.

**Таблица 1.4**  
Определение задания на оценку

Объект оценки:	Оборудование и дебиторская задолженность, расположенные по адресу: Свердловская область, г.Нижние Серги*.  *более подробно объекты оценки описаны в соответствующих разделах Отчета (Разделы 6.1., 7.1.)
Собственник:	Муниципальное образование «городское поселение Нижнесергинское» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Нижние Серги
Балансодержатель	МУП «Водоканал» г. Нижние Серги
Имущественные права на объект оценки:	Право хозяйственного ведения
Цель проведения оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результаты оценки могут быть использованы Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость объекта оценки при совершении гражданско-правовых сделок, в том числе при отчуждении имущества в ходе процедуры банкротства
Вид стоимости:	Рыночная
Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	4992297,11
Дата проведения оценки:	08 декабря 2014г.
Период проведения оценки:	08 декабря 2014г. – 12 декабря 2014г.
Дата составления отчета:	12 декабря 2013г.
Порядковый номер отчета:	18
Официальный курс ЦБ РФ на дату оценки:	54,7932 руб./Долл. США 68,2942 руб./Евро  Источник: <a href="http://www.cbr.ru/currency_base/daily.aspx?C_month=12&amp;C_year=2014&amp;date_req=08.12.2014">http://www.cbr.ru/currency_base/daily.aspx?C_month=12&amp;C_year=2014&amp;date_req=08.12.2014</a>
Форма отчета:	полная письменная



Применяемые стандарты оценки:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. №256;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. №255;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. №254.</li> <li>• № СТ/1-ССПОД.ОПЭО, № СТ/2-ССПОД.ОПЭО, № СТ/3-ССПОД.ОПЭО, № СТ/4-ССПОД.ОПЭО. Стандарты Саморегулируемой организации оценщиков МСНО НП «ОПЭО»</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. №256;</li> </ul>
Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при проведении оценки:	<p>Оценивается право собственности на имущество, входящее в состав объекта оценки.</p> <p>Объект оценки в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.</p> <p>Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывается с учетом налога на добавленную стоимость. Ставка НДС установлена в размере 18%</p> <p>Основные допущения и ограничения, на которых основывается проведенная оценка, отражены в разделе 2 Отчета.</p> <p>Дополнительные допущения, сделанные Оценщиком в ходе проведения тех или иных расчетных процедур, указаны в соответствующих разделах настоящего Отчета.</p>

Источник: Задание на оценку, являющееся приложением к договору № ОУ 14/15 от 08 декабря 2014г.

### 1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

**Таблица 1.5**  
Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма и полное наименование:	<b>Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал»,</b> (сокращенное наименование: МУП «Водоканал»)
Место нахождения	623090, Россия, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург, д. 84
ОГРН:	ОГРН 1106646000670, дата присвоения 08.11.2010г.
ИНН/КПП:	6646016609/ 664601001
Банковские реквизиты:	Р/с 40702810916420058396 в Уральском банке ОАО"Сбербанк России" г. Екатеринбург, БИК 046577674

**Таблица 1.6**  
Сведения об Оценщике

Ф.И.О.	<b>Рыжков Анатолий Владимирович</b>
Юридический и фактический адрес, банковские реквизиты Оценщика	<b>Индивидуальный предприниматель Рыжков Анатолий Владимирович.</b> 620007, г. Екатеринбург, ул. Латвийская, 17-57. Тел. 8-922-60-266-89. Р/с 40802810500000005417 в ООО КБ "КОЛЬЦО УРАЛА" Г. ЕКАТЕРИНБУРГ к/сч. 30101810500000000768, БИК 046577768, ИНН 666200316007 ОКПО 0124987613 ОКВЭД 74.14; 74.11; 74.13.1;74.12.1;70.31.21;70.31.22, ОГРНИП 304667207100070 дата внесения записи 11 марта 2004 г. Паспорт РФ: серия 6504 №349929, выдан ОМ Октябрьского РУВД г. Екатеринбурга 08.07.2003 г.
Стаж оценочной работы	с 2004 года. 10 полных лет.
Страховой полис	Страховой полис выдан ОАО ГСК «Югория»- Екатеринбургский филиал. Полис №87-000008-17/14 от 21.01.2014 г. Срок действия договора страхования: с 30.01.2014г. по 29.01.2015г. Страховая сумма: 10000000 (Десять миллионов) рублей.
Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик: Рыжков Анатолий Владимирович. Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков». Номер по реестру 496.66. Адрес:125167, г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, дом 6А, офис 515, (495) 797-55-96
Номер и дата выдачи документа,	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 724137 ,

подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	выдан Высшей школой приватизации и предпринимательства; г.Москва 2004 г. Удостоверение о повышении квалификации 772400405364, регистрационный номер 0506, дата выдачи 28.11.2013г., выдан НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»
Специалисты или организации, привлекаемые для проведения оценки	Не привлекались

## 1.4. Процесс оценки

Процедура оценки включала в себя следующие этапы:

- заключение с заказчиком договора об оценке;
- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- анализ рынка, к которому относится объект оценки;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление и передача заказчику отчета об оценке.

## 1.5. Обоснование вида оцениваемой стоимости

Задачей настоящего исследования является принятие управленческих решений, в том числе в целях купли-продажи, в отношении имущества МУП «Водоканал», расположенного в г. Нижние Серги, Свердловская область.

В соответствии с Договором на оценку Оценщик определяет величину рыночной стоимости указанного имущества предприятия.

Рыночная стоимость в контексте Федерального закона РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется следующим образом:

**рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

## 1.6. Обоснование используемых стандартов оценки

В соответствии с задачей оценки рыночная стоимость имущества определялась на основе следующих стандартов:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 256;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 255;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г. № 254;
- Стандарты Саморегулируемой организации оценщиков МСНО НП «ОПЭО»: № СТ/1-ССПОД.ОПЭО, № СТ/2-ССПОД.ОПЭО, № СТ/3-ССПОД.ОПЭО, № СТ/4-ССПОД.ОПЭО.

Федеральные стандарты оценки использовались при определении стоимости объекта оценки в силу обязательности их применения субъектами оценочной деятельности РФ.

## 1.7. Используемая терминология

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Арендная плата** – плата за предоставленное в порядке аренды имущество; вознаграждение, взимаемое арендодателем с арендатором за сданное во временное пользование имущество, помещение или землю.

**Баланс предприятия** - активы и пассивы предприятия в разбивке по установленной форме на определенную дату.

**Восстановительная стоимость** - стоимость воспроизводства объекта недвижимости (здания, сооружения и т. п.).

**Дата проведения оценки** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

**Эксплуатационные расходы** – расходы, необходимые для поддержания работоспособного состояния основных средств в течение всего намеченного срока службы. Применительно к объектам недвижимого имущества в состав эксплуатационных расходов включаются: налог на недвижимость, страхование недвижимости, коммунальные платежи, расходы на управление и т.д.

**Машины и оборудование** – устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

К рабочим машинам и оборудованию относятся машины, инструменты, аппараты и другие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на предмет труда, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его свойств, формы, состояния и положения. К рабочим машинам относятся все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и все другие виды машин и оборудования, кроме энергетических и информационных.

Машины и оборудование как объекты оценки характеризуются следующими чертами, отличающими их, например, от недвижимости или других видов имущества:

- они представляют собой движимое имущество и не связаны жестко с землей;
- могут быть перемещены в другое место без причинения невосполнимого физического ущерба как самим себе, так и той недвижимости, к которой они были временно присоединены;
- могут быть как функционально самостоятельными, так и образовывать технологические комплексы.

**Рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

**Стоимость замещения объекта оценки** — сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

**Дебиторская задолженность** - задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками за товары, работы и услуги, в том числе задолженность, обеспеченная векселями полученными; задолженность по расчетам с дочерними и зависимыми обществами; суммы уплаченных другим организациям авансов по предстоящим расчетам в соответствии с заключенными договорами; задолженность по расчетам с прочими дебиторами, включающая в себя задолженность финансовых и налоговых органов (в том числе по переплате по налогам, сборам и прочим платежам в бюджет); задолженность работников организации по предоставленным им ссудам и займам за счет средств этой организации или кредита (ссуды на индивидуальное и кооперативное жилищное строительство, приобретение и благоустройство садовых участков, беспроцентные ссуды молодым семьям на улучшение жилищных условий или обустройство домашним хозяйством и др.); задолженность подотчетных лиц; поставщиков по недостаткам товарно-материальных ценностей, обнаруженным при приемке; задолженность по государственным заказам, федеральным программам за поставленные товары, работы и услуги, а также штрафы, пени и неустойки, признанные должником, или по которым получены решения суда (арбитражного суда) или другого органа, имеющего в соответствии с законодательством Российской Федерации право на принятие решения об их взыскании, и отнесенные на финансовые результаты организации.

Классификация дебиторской задолженности

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям:

Дебиторская задолженность подразделяется на:

- Текущую (нормальную) – задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);
- Просроченную – задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, в свою очередь, может быть:
  - *Сомнительная.* Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией<sup>1</sup> (т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями);
  - *Безнадежная.* Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации<sup>2</sup> (т.е. задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности и по которой обязательство не может быть исполнено).
- Реальную к получению, т.е. задолженность, обеспеченная залогом, банковской гарантией, поручительством;

по причинам образования ее можно разделить на оправданную и неоправданную:

- к оправданной дебиторской задолженности следует отнести дебиторскую задолженность, срок погашения которой еще не наступил и составляет менее 1 месяца и которая связана с нормальными сроками документооборота;
- к неоправданной следует отнести просроченную дебиторскую задолженность, а также задолженность, связанную с ошибками в оформлении расчетных документов, с нарушением условий хозяйственных договоров и т.д.

**Дисконтирование** - применение коэффициентов дисконтирования для перевода будущих доходов в текущую стоимость.

**Коэффициент дисконтирования** - коэффициент, используемый для преобразования будущих доходов в текущую стоимость.

Оценщиком в данной работе использовались и другие термины и определения.

## 1.8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком

В ходе выполнения настоящей работы Оценщику были предоставлены следующие документы:

1. Инвентаризационная опись №1 от 05.11.2014г.;
2. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами №4 от 05.11.2014г.
3. Акт ввода в эксплуатацию №1 от 11.01.2011г.

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ)

<sup>2</sup> Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ

4. Письмо в адрес оценщика с описанием технического состояния оцениваемых объектов и краткой характеристикой.
5. Письмо в адрес оценщика по дебиторской задолженности с приложениями
6. Бухгалтерская отчетность на 01.01.2014

### 1.9. Перечень использованных материалов

В ходе выполнения настоящей работы Оценщиком были использованы следующие материалы и источники информации:

1. Гражданский кодекс РФ, части I и II.
2. Федеральный закон №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральные стандарты оценки:
  - «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007г. № 254,
  - «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007г. № 255,
  - «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению (ФСО N 1)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007г. № 256.
4. Всемирная сеть Internet.

Данные	Источник
Правовой статус, количественные и качественные характеристики объекта оценки:	Информация, предоставленная Заказчиком. 1. Инвентаризационные описи 1, 4 от 05.11.2014г.; 2. Акт ввода в эксплуатацию №1 от 11.01.2011г. 3. Письмо в адрес оценщика с описанием технического состояния оцениваемых объектов и краткой характеристикой 4. Письмо в адрес оценщика по дебиторской задолженности с приложениями 5. Бухгалтерская отчетность на 01.01.2014
Социально-экономический обзор России:	Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли <a href="http://www.economy.gov.ru">http://www.economy.gov.ru</a>
Региональный обзор:	Интернет сайт Министерства экономики и труда Свердловской области: <a href="http://me.midural.ru">http://me.midural.ru</a>
Рыночная информация:	Поисковая система «Яндекс», «Яндекс Маркет»: <a href="http://www.yandex.ru">www.yandex.ru</a>

## 2. Условия, допущения и ограничения

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих предположений и ограничений, являющихся неотъемлемой частью данного Отчета:

1. Настоящий Отчет достоверен и может использоваться только в полном объеме и лишь для цели, указанной в Отчете (см. Раздел 1.2 «Задание на оценку») и договоре на оказание услуг по оценке.

2. В процессе проведения оценки Оценщик исходил из достоверности представленных на объект оценки документов, копии которых представлены в Приложении к Отчету.

3. Для выполнения работ по оценке Заказчиком могла быть предоставлена информация (документы), являющаяся конфиденциальной. Оценщик считает, что данная информация получена Заказчиком правомерным образом и передана Оценщику с согласия собственника (владельца) этой информации. Возможные претензии третьих лиц об использовании конфиденциальной информации не могут быть предъявлены Оценщику в отношении вышеуказанной информации.

4. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. В настоящем отчете оценивается только право собственности на объект оценки, которое считается достоверным.

5. Оценщик не несет ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектом оценки и исходит из того, что он не являлся в прошлом предметом залога или объектом судебного иска. При проведении оценки в задачу Оценщика не входило проведение юридической экспертизы права собственности Заказчика на оцениваемый объект. Оценщик исходил из условия законности указанного в Отчете (см. Раздел 1.2 «Определение задания на оценку») и Договоре на оценку права, а также отсутствия претензий или ограничений этого права, кроме оговоренных в Отчете и Договоре. Оценщик не несет ответственности за возможность оспаривания вышеуказанного права Заказчика на оцениваемый объект.

6. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

7. Оценщик провел фактическую инспекцию объекта оценки и отметил в данном отчете все видимые существенные дефекты, которые могли быть замечены. Оценщик не берет на себя ответственность за оценку таких дефектов в состоянии имущества, которые невозможно обнаружить при обычном визуальном осмотре.

8. Проверка юридической чистоты прав на объект оценки не проводилась. Оценка производилась из предположения, что права собственника на объект оценки бесспорны, их гражданский оборот на территории России возможен, все необходимые лицензии, решения законодательных и исполнительных властей местного и федерального уровня существуют и действуют или могут быть получены в разумные сроки.

9. Информация, использованная Оценщиком при проведении оценки, была получена из надежных источников и считается достоверной. Оценщик не несет полной ответственности за абсолютную ее точность, поэтому там, где это возможно, приводятся ссылки на источники информации.

10. Выводы Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительны только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение социальных, экономических и природных условий, а также изменение местного или федерального законодательства, которые могут произойти после выполнения работ по оценке и повлиять на стоимость оцениваемой собственности.

11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

12. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости данного объекта.

13. Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Excel (пакет программ Microsoft Office 2007). Округление осуществлялось на завершающем этапе расчетов. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих.

14. Оцениваемое имущество находится в распоряжении МУП «Водоканал» г. Нижние Серги на праве хозяйственного ведения. Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-50455/2013 от 14.08.2014 года на предприятии введено конкурсное производство. В соответствии с п.2 ст.126 «Последствия открытия конкурсного производства» Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «С даты принятия арбитражным судом решения о

признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия собственника имущества должника- унитарного предприятия».

15. Рынок имеет вероятностную природу, и поэтому результат оценки неизбежно сохраняет неопределенность, характерную для рынка таких объектов. Относительно рыночной стоимости оценщик может утверждать, что она находится в некотором интервале вокруг оценочной величины - результата оценки. Этот интервал характеризует неопределенность (погрешность) результата оценки.

16. Итоговая величина стоимости объекта оценки признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Допущения и ограничения связанные с различными этапами расчетов приведены в виде сносок по тексту.

### 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Общие сведения об объекте оценки

На оценку были предъявлены материальные ценности, выявленные в ходе инвентаризации материальных ценностей МУП «Водоканал», находящиеся по адресу: Свердловская область, г. Нижние Серги.

Перечень объектов оценки, включенных в настоящий отчет:

1. Оборудование.
2. Дебиторская задолженность.

Остаточная стоимость оцениваемого имущества МУП «Водоканал» - комплекса водоснабжения, включающего оборудование, а также дебиторскую задолженность составила на 08.12.2014г. - 4741168,34 руб.

Согласно представленным для оценки данным бухгалтерского учёта, средний износ оцениваемого оборудования МУП «Водоканал» составил порядка 54,76 %.

Общее количество оцениваемых объектов составило 2 единицы оборудования, 74 позиций дебиторской задолженности. В Таблице 3.1 приведена структура объекта оценки.

Таблица 3.1 «Структура объекта оценки»

№	Объекты оценки	Количество, ед.	Полная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.
1	Оборудование	2	546195,76	247088,81
2	Дебиторская задолженность	74	4446101,35	4446101,35
	<b>ИТОГО</b>	<b>77</b>	<b>4992297,11</b>	<b>4693190,20</b>

Полный перечень объектов оценки с описанием и указанием местонахождения приведен в Таблицах ниже.

Таблица 3.1 «Описание оборудования»

№	Инв.№	Наименование	Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Описание, характеристики	Состояние объекта <sup>3</sup>
1	00000001	Котел КВС р.д-0,8; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	470338,98	212772,56	01.2011	Газотрубные дымогарные котлы КВСрд, в которых дымовые газы движутся внутри труб, а нагреваемая вода - в межтрубном пространстве. Особенность котлов в том, что дымогарные трубы размещены в дымовой трубе, установленной непосредственно над топкой. Эти трубы вертикальные и без	находится в технологическом процессе, состояние условно-пригодное,

<sup>3</sup> По информации, предоставленной технической службой Заказчика



Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№	Инв.№	Наименование	Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Описание, характеристики	Состояние объекта <sup>3</sup>
						поворотов, поэтому практически не зарастают золой и сажой, а если это и происходит, то легко прочищаются. Такие котлы лучше работают и на воде повышенной жесткости. Они показали себя более надежными в эксплуатации. Срок службы- 7 лет (84 мес) <sup>4</sup>	требует ремонта
2	00000005	Хлоратор АХВ-1000/Р12; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	75856,78	34316,25	12.2012	Хлоратор АХВ-1000/Р12-КЛ предназначен для дозирования эжекционным способом хлорного газа, а с минимальными доработками - и других газов. Он состоит из эжектора М260С с гидроклапаном и дозатора, включающего в себя запорный вентиль, вакуумный регулятор, фильтр, манометр, регулирующий вентиль и ротаметр. По желанию заказчика устанавливается второй регулирующий вентиль. Регулирование расхода хлора осуществляется в ручном режиме с помощью регулирующего вентиля. Дозирование начинается при наличии эжекции и прекращается при отсутствии эжекции. Хлоратор монтируется на унифицированной панели, которая укрепляется на стене хлораторной. Срок службы- 3,5 года (42 мес.) <sup>5</sup>	находится в технологическом процессе, состояние условно-пригодное, требует сервисного обслуживания
<b>ИТОГО</b>			<b>546195,76</b>	<b>247088,81</b>			

Таблица 3.2 «Описание дебиторской задолженности»

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на	6646001507	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	мар.13	62	5204,38	
2	ООО "Вита-Фарм"	6646009954	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 15	01.09.2014	62	124,56	

<sup>4</sup> Акт ввода в эксплуатацию №1 от 11.01.2011г., лист 2

<sup>5</sup> Ресурс эксплуатации хлоратора в соответствии с п.1.1.10 ТУ 4213-004-20728077-91 составляет 30000 часов. (30000 час./24 час=1250 сут./30=42 мес./12мес.=3,5 г.). Запрещается эксплуатация хлоратора, выработавшего этот ресурс. Такой хлоратор должен быть заменен на новый, либо подлежит капитальному ремонту предприятием-изготовителем или организацией, уполномоченной предприятием-изготовителем.

<sup>6</sup> Акт инвентаризации №4 от 05.11.2014

**Отчет** об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
3	ОАО "Газпромнефть-Урал"	6661002209	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Сакко и Ванцетти д.61	мар.13	62	729,24	
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество"	6646013975	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	01.09.2014	62	459,72	
5	ЗАО «Горэлектросеть»	6625004521	623113,Свердловская обл.г.Первоуральск ,ул.Стахова д.2корА	сен.-окт. 2014	60	152659,00	
6	ИП Демин В.Н.	6646040954	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.82	фев.14	62	124,56	
7	ООО "ДЕНТА_ПЛЮС"	6646013340	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.90-13	2012-2013	62	213,08	
8	Департамент по охране,контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области	6670205580	г. Екатеринбург, Малышева, 101	окт.14	62	84,49	
9	МКУ Детский сад №65	6646008340	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Поперечная,2	июнь-авг.2014	62	0,03	
10	ООО "Жил-Сервис"	6672268257	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	фев.14	62	137,32	
11	ООО "ЖБИ-Гранд"	6658356744	620034,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Опалихинская д.19 кв.28	дек.13	60	4500,00	
12	Жилищный фонд (население)		Свердловская обл.г.Нижние Серги	2014	62	3229860,44	
13	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.)	6646010535	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Пионеров д.59	окт.14	62	62,28	
14	ИП Семенов С.Н.	664600692577	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.15	2011-2014	62	4575,87	
15	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак		623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	май.12	60	2973,84	
16	КристалЪ			фев.11	60	144,00	144,00
17	ИП Лавров М.Н.	664600026161	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Солнечная д.2 кв.30	июль-окт.14	60	2943,58	
18	ИП Лукичева Н.П.	66460064738	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.82	фев.14	60	728,72	
19	ИП Борисова (магазин "Одежда")		623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Отдыха д.17	окт.14	60	62,28	

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
20	ИП Матвеев С.Г.	66460015301	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.6	окт.14	60	373,68	
21	ИП Махниборода О.Б.	6646093792	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ким д.6	окт.14	60	1868,40	
22	ИП Меркушева З.В.	66460274979	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.10	окт.14	60	62,28	
23	МБУ "Многофункциональный центр"	6670308345	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.37	июнь,сент.14	60	240,96	
24	ООО "Монолит-Строй"	6646012989	623080,Свердловская обл.г.Михайловск ,ул.Гагарина д.41-13	ян-март 2012	60	18156,00	
25	МУП "ЖКХ и водоснабжение"	6646008862	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	мар.10	60	880529,08	880529,08
26	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом"	6646001899	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	фев.14	60	5318,28	
27	ИП Николаев В.А.		623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	окт.14	60	62,28	
28	ИП Норицина Н.И.	664601443601	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь,сент.14	60	1326,43	
29	"Новое время" Нижнесергинская районная газета	6646002003	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	окт.14	60	116,40	
30	ИП Норицин А.М.	6646065932	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь-нояб.11	60	3292,65	
31	ИП Одинцова А.Б.	6646003842	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80	фев.14	60	124,15	
32	ООО "Сити-Пресс"		620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	июнь-окт 2014	60	2323,76	
33	ООО ПФК "Дуэт"	6646006696	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	июнь-окт 2014	60	3538,80	
34	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области		623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	60	47,58	
35	ООО "Полюс МТ"	6659213450	620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	ноя.11	60	8460,00	8460,00
36	ИП Попкова Л.А.		623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги	ноя-дек 2011	62	782,04	

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
			, ул.Нагорная д1				
37	ФГУП "Почта России"	774261610	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	авг.14	62	1494,72	
38	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс"		623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	фев.11	62	1071,16	1071,16
39	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области		623090, Свердловская область, г Нижние Серги, ул Советская, д 6	фев.14	62	4391,64	
40	ООО "Расчетный центр"	6646016091	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Розы Люксембург д.84	июнь-авг.2014	62	179,38	
41	ЗАО "Регионгаз-инвест"	6659075136	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	сен.14	62	4169,20	
42	ООО "Ритм"	6646017000	623090, Свердловская обл.п.Верхние Серги , ул.Партизан д.8-18	январ.14	62	1562,41	
43	ОАО "Сбербанк России"	7702235133	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Ленина д.36	фев.14	62	132,39	
44	ОАО "Свердловэнергообл"	6670082105	620075, Свердловская обл.г.Екатеринбург , ул.Кузнечная д.92	фев.14	62	15194,30	
45	МУП "Сервис"	6646002236	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Розы Люксембург д.79	2012	62	1314,54	
46	МУП "Силуэт"	6646000729	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Ленина д.21	окт.14	62	124,56	
47	ИП Симонова Т.В.	664601811936	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	фев.14	62	780,49	
48	ОАО "Славянка"	6661014490	129110 гМосква.Суворовская пл.д.2ст.53	январ.-апр.2014	62	1474,26	
49	ИП Слесарева Н.Г.	664600081998	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	фев.14	62	89,34	
50	ИП Слесарева Л.А.	664603882548	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Комсомольская д.39	фев.14	62	240,96	
51	ИП Сотникова Т.А.	664603829689	623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	фев.14	62	178,68	
52	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области	6660010101	620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	фев.14	62	565,38	

**Отчет** об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
53	ИП Стратулат О.Н.	6646011985	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Победы д.85	июль-окт.14	62	2977,66	
54	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области"	6670081969	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	фев.14	62	124,56	
55	ЗАО "Тандер"	2310031475	350000, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185	фев.14	62	154,73	
56	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг"	6672333001	623090, Свердловская обл. п. Атиг, ул. Урицкого д.17	дек.12	62	6939,19	
57	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги"	6646010660	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Розы Люксембург д.88	фев.14	62	768,84	
58	Товарищество собственников жилья "Первое"	6619015878	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Жукова д.71	сен.14	62	13438,68	
59	МУП "Топливо"	6646009538	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Розы Люксембург д.88	июль-дек.11	62	24762,44	
60	ООО "ТОРН-ИНТЕР"	6670155995	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	сен.14	62	7785,00	
61	ЗАО "Триумф"	6671458946	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Отдыха	фев.14	62	212,24	
62	ИП Тягунова Л.В.	664600073404	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	июль-окт.14	62	934,20	
63	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району	6646007121	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Федотова д.9	фев.14	62	5828,14	
64	Управление судебного департамента	6658089577	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	окт.14	62	435,96	
65	Управление Федеральнофй службы государственной регистрации, кадастра и картографии	7705401340	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Ленина д.4	сен.-окт. 2014	62	956,84	
66	ЗАО "Уралтрубополимер"	6674142676	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	дек.14	60	1219,66	
67	ООО "УралКомплектСевер"	6658330143	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Титова д.39	мар.12	60	7640,00	
68	ООО "Уральские минеральные воды"	6658448360	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги , ул. Вокзальная д.10	июль-окт.14	62	1586,64	
69	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО"	6625003060	620050, г. Екатеринбург, пер. Проходной, 5	янв.11	60	120,64	120,64

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г. Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН	Адрес	Дата возникновения задолженности	Балансовый счет	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>6</sup>
70	ИП Фарафонтова Т.Г.	66210036633	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина	фев.14	62	373,68	
71	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА"	7705401340	107078, г. Москва, пер. орликов, 10, стр.1	окт.14	62	62,28	
72	Фонд поддержки малого предпринимательства		623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д.84	фев.14	62	26,24	
73	ООО "СВЕТЛАНА" (Шабалина С.В.)	6619014867	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Калинина д.7	дек-март 2014	62	4539,00	
74	ИП Шлыкова Т.С.			фев.12	62	41,16	
						<b>4446101,35</b>	<b>890324,88</b>

## 4. Анализ экономического окружения

### 4.1 Основные тенденции социально-экономического развития

В октябре, по оценке Минэкономразвития России, ВВП с исключением сезонного и календарного факторов снизился на 0,1 % после роста на 0,4 % в сентябре.

Негативное влияние на динамику ВВП в октябре оказали производство продукции сельского хозяйства, добыча полезных ископаемых и транспорт. Положительный вклад в экономический рост внесли обрабатывающие отрасли, производство электроэнергии, газа и воды, строительство и чистые налоги.

На динамику ВВП в годовом выражении в октябре основное отрицательное влияние оказало резкое снижение темпов роста сельского хозяйства. Продолжились также негативные тенденции сокращения динамики строительства, оптовой торговли, а также темпов роста экспорта нефти и газа. В октябре динамика ВВП к соответствующему периоду прошлого года, по оценке Минэкономразвития России, составила 0 процентов. В целом за десять месяцев текущего года ВВП вырос на 0,7 процента.

Росстат опубликовал предварительную оценку ВВП по счету производства за III квартал текущего года, она совпала с оценкой Минэкономразвития России. Индекс физического объема валового внутреннего продукта в III квартале 2014 г. относительно соответствующего периода 2013 года, по предварительной оценке, составил 100,7 процента.

По оценке Минэкономразвития России, в октябре после двухмесячного снижения инвестиции и в основной капитал с исключением сезонного фактора вновь показали положительную динамику, составив 0,5% к предыдущему месяцу. Такие же тенденции сложились по виду деятельности «Строительство». В октябре объёмы строительных работ увеличились на 0,6% к предыдущему месяцу после снижения в августе - сентябре.

С исключением сезонной и календарной составляющих по промышленному производству в целом после сокращения производства в августе, в сентябре рост возобновился, в октябре замедлился (август - -0,2% , сентябрь - 1,1%, октябрь - 0,2 процента). В добыче полезных ископаемых после роста в августе - сентябре, в октябре произошло снижение (август - 1,0%, сентябрь - 0,8%, октябрь - -0,4 процента). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды в октябре рост восстановился (август - 0,4%, сентябрь - -0,7%, октябрь - 1,7 процента). В обрабатывающих производствах после сокращения в августе, в сентябре рост восстановился, а в октябре замедлился (август - -0,7%, сентябрь - 1,4%, октябрь - 0,2 процента).

В октябре в отраслях инвестиционного спроса восстановился рост в производстве машин и оборудования, продолжился в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, вновь сократилось производство прочих неметаллических минеральных продуктов, производство транспортных средств и оборудования.

В сырьевых экспортноориентированных секторах продолжился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в производстве кокса и нефтепродуктов, в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; в целлюлозно-бумажном производстве, издательской и полиграфической деятельности после возобновления роста в сентябре в октябре вновь произошло снижение.

В потребительских отраслях снижение зафиксировано в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака, в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, восстановился рост в текстильном и швейном производстве.

Негативное влияние на динамику ВВП в октябре оказало производство продукции сельского хозяйства - с исключением сезонности снижение составило 4,2 процента.

В октябре, по оценке Минэкономразвития России, реальные располагаемые доходы населения с исключением сезонного фактора выросли на 2,0 % по отношению к предыдущему месяцу после снижения в сентябре.

Росстат уточнил динамику реальной заработной платы за сентябрь. По отношению к сентябрю 2013 г. она повышена до 1,5% против снижения на 1,0% по предыдущей оценке, а по отношению к августу текущего года повышена до 3,1% против 0,3 процента. Минэкономразвития России скорректировало в сторону повышения сезонноочищенную оценку сентября до 1,5% с -0,1% , в октябре она вновь понизилась (-0,2 процента).

Рост сбережений населения (норма чистых сбережений населения с исключением сезонного фактора повысилась с 9,5% в сентябре до 9,9% в октябре) оказал сдерживающее влияние на потребительский спрос. Динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора по отношению к предыдущему месяцу в октябре понизилась до нулевого значения, платные услуги населению упали на 0,9 процента. В связи с уточнением в отчёте за октябрь в сторону повышения сентябрьского роста платных услуг населению с 1,9% до 2,4% к сентябрю 2013 г. и с 0,1% до 0,6% к

августу текущего года, Минэкономразвития России повысило оценку динамики платных услуг населению с исключением сезонного фактора за сентябрь до 0,7 процента.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в октябре шестой месяц подряд составил 5,2 процента.

Экспорт товаров в октябре 2014 г., по оценке, составил 37,9 млрд. долларов США (87,2% к октябрю 2013 г. и 97,7% к сентябрю 2014 года).

Импорт товаров в октябре текущего года, по оценке, составил 27,1 млрд. долларов США (88,3% к октябрю 2013 г. и 104,9% к сентябрю 2014 года).

Положительное сальдо торгового баланса в октябре 2014 г., по оценке, составило 10,8 млрд. долларов США, относительно октября предыдущего года снизилось на 15,7 процента. В октябре 2014г. инфляция составила 0,8%, с начала года -7,1% (в октябре 2013г. -0,6%, с начала года - 5,3 процента). Показатель инфляции за годовой период повысился до 8,3% с 8,0% в сентябре.

Источник: Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли [http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/3ab94274-b494-4833-9b49-0ba93b02b3ae/%D0%AF%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C\\_2014.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=3ab94274-b494-4833-9b49-0ba93b02b3ae](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/3ab94274-b494-4833-9b49-0ba93b02b3ae/%D0%AF%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C_2014.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=3ab94274-b494-4833-9b49-0ba93b02b3ae)

## **4.2 Социально-экономическое положение Свердловской области в 2014 году**

### *Промышленный комплекс*

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области (далее – Свердловскстат), в октябре 2014 года в действующих ценах составил 144,9 млрд. рублей, или 112,2% к уровню октября 2013 года, в том числе в обрабатывающих производствах – 126,5 млрд. рублей, или 114,3%.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе – октябре 2014 года в действующих ценах составил 1207,3 млрд. рублей, или 101,2% к уровню января – октября 2013 года, в том числе по видам деятельности:

добыча полезных ископаемых – 44,1 млрд. рублей, или 93,5% к уровню января – октября 2013 года, обрабатывающие производства – 1027 млрд. рублей, или 101,4%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды – 136,2 млрд. рублей, или 101,9%.

По видам деятельности индексы производства в январе – октябре 2014 года к уровню января – октября 2013 года составили:

добыча полезных ископаемых – 104,1%,  
обрабатывающие производства – 98,1%,  
производство и распределение электроэнергии, газа и воды – 93,4%.

В январе – октябре 2014 года по сравнению с уровнем соответствующего периода 2013 года рост промышленного производства отмечен:

в производстве транспортных средств и оборудования – на 4,4%, в добыче полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических – на 4,2%, в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака – на 3,9%.

Значительное отставание от уровня соответствующего периода предыдущего года наблюдается в производстве резиновых и пластмассовых изделий – на 26,1%, в добыче топливно-энергетических полезных ископаемых – на 12,7%, в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования – на 12%, в обработке древесины и производстве изделий из дерева – на 7,3%, в химическом производстве – на 7,1%.

### *Сельское хозяйство*

Объем продукции сельского хозяйства, произведенной хозяйствами всех категорий, в январе – октябре 2014 года составил 56,9 млрд. рублей, что на 2,5% выше уровня января – октября 2013 года в сопоставимых ценах (по Российской Федерации – на 4,5%). Увеличение объемов продукции сельского хозяйства связано с ростом производства молока на 5,2% к уровню января – октября 2013 года, мяса скота и птицы на убой (в живом весе) – на 3,3%, яиц – на 0,8%.



### *Инвестиции в основной капитал*

Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций (с учетом малых предприятий и оценки неформальной деятельности) в январе – сентябре 2014 года составил 217,8 млрд. рублей, что на 5,2% выше уровня января – сентября 2013 года в сопоставимых ценах (по Российской Федерации – на 2,5% ниже).

#### *Строительство*

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – октябре 2014 года составил 80,2 млрд. рублей, что в сопоставимой оценке на 6% ниже уровня соответствующего периода предыдущего года (по Российской Федерации – на 3,3% ниже).

#### *Жилищное строительство*

По данным Свердловскстата, в январе – октябре 2014 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 1649,4 тыс. кв. метров, что в 1,8 раза больше, чем в январе – октябре 2013 года (по Российской Федерации – в 1,2 раза больше).

Индивидуальными застройщиками построено 52,1% введенного жилья (859,1 тыс. кв. метров), что в 1,8 раза выше уровня января – октября 2013 года.

Ввод в действие жилых домов эконом-класса в Свердловской области в январе – октябре 2014 года составил 142,6 тыс. кв. м, что в 2,1 раза больше, чем за соответствующий период 2013 года.

#### *Потребительский рынок*

Оборот розничной торговли в Свердловской области за январь – октябрь 2014 года составил, по данным Свердловскстата, 807,8 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 2,8% ниже уровня соответствующего периода 2013 года.

Объем продаж непродовольственных товаров снизился на 0,5% к уровню января – октября 2013 года в сопоставимых ценах и составил 430,5 млрд. рублей, пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий – на 5,4% и составил 377,3 млрд. рублей.

Отставание оборота розничной торговли от уровня соответствующего периода 2013 года наблюдается на предприятиях организованной торговли – на 2,5%, на розничных рынках и ярмарках – на 9,8%.

Оборот общественного питания в январе – октябре 2014 года сложился в сумме 43,0 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 4,9% превышает уровень соответствующего периода 2013 года.

#### *Рынок труда*

Численность безработных граждан, состоящих на учете в службах занятости, на 01 ноября 2014 года составила 24,4 тыс. человек (на 01 ноября 2013 года – 26,3 тыс. человек).

Уровень регистрируемой безработицы на 01 ноября 2014 года составил 1,05% (на 01 ноября 2013 года – 1,15%).

#### *Демографическая ситуация*

В январе – октябре 2014 года в Свердловской области:

родилось 52,8 тыс. детей (100,4% к уровню января – октября 2013 года; по Российской Федерации – 101,2%);

умерло 50,6 тыс. человек (101,4% к уровню января – октября 2013 года; по Российской Федерации – 99,8%).

Естественный прирост населения составил 2184 человека, или 0,6 промилле (в расчете на 1000 человек населения).

#### *Заработная плата*

В январе – сентябре 2014 года среднемесячная номинальная заработная плата, по данным Свердловскстата, составила 29033,1 рубля (107,4% к уровню января – сентября 2013 года), в целом по России – 31581 рубль (109,8%). Заработная плата работников крупных и средних организаций Свердловской области в указанном периоде составила 32207 рублей (108,5%).

Выше среднеобластного значения заработная плата сложилась в таких видах экономической деятельности, как производство транспортных средств и оборудования, производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, металлургическое производство, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, транспорт и связь и ряде других.

В числе лидеров по темпам роста заработной платы в Свердловской области находятся «бюджетные» виды деятельности (111,5–120,9% к уровню января – сентября 2013 года), целлюлозно-бумажное производство (113,1%), производство резиновых и пластмассовых изделий (111,5%).

Положительная динамика заработной платы в «бюджетных» отраслях обеспечивается в ходе выполнения Правительством Свердловской области социальных обязательств, установленных Указом Президента Российской Федерации

от 07 мая 2012 года № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики».

По результатам ежемесячного оперативного мониторинга в январе – сентябре 2014 года средняя заработная плата выросла по всем категориям работников, определенным в Указе. Так, по сравнению с уровнем января – сентября 2013 года увеличилась средняя заработная плата:

- работников учреждений культуры – на 43,5% (21726 рублей);
- социальных работников учреждений социального обслуживания – на 37% (18432 рубля);
- младшего медицинского персонала – на 32,2% (16644 рубля);
- педагогических работников учреждений дополнительного образования – на 24,2% (23166 рублей);
- преподавателей и мастеров производственного обучения образовательных учреждений начального и среднего профессионального образования – на 23,2% (26038 рублей);
- педагогических работников дошкольных образовательных учреждений – на 15,9% (26842 рубля);
- среднего медицинского персонала – на 13,7% (28549 рублей);
- педагогических работников образовательных учреждений общего образования – на 8,6% (30723 рубля);
- врачей – на 6,8% (55599 рублей).

#### *Финансы*

Крупными и средними организациями Свердловской области за январь – сентябрь 2014 года получен положительный финансовый результат (прибыль за минусом убытков) в размере 67,3 млрд. рублей, или 83,6% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

В январе – сентябре 2014 года прибыль прибыльных организаций составила 120,3 млрд. рублей, или 105,3% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

По отдельным видам экономической деятельности в январе – сентябре 2014 года отмечен значительный рост прибыли к уровню января – сентября 2013 года, среди них: «сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство» (рост в 2,4 раза), «предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг» (в 1,6 раза), «добыча полезных ископаемых» (в 1,3 раза), «операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг» (в 1,2 раза).

Источник: интернет сайт ТО ФС Государственной статистики Свердловской области  
(<http://econom.midural.ru/content/osnovnye-itogi-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-sverdlovskoy-oblasti-za-yanvar-oktyabr>)

**Вывод:** Таким образом, с осени 2014 года наметилась тенденция спада в экономике, зафиксирован рост инфляции под влиянием санкций и ожиданий наступления сильного финансового кризиса в стране. Отмечается рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги, рост розничных цен на промышленные и продовольственные товары, снижение цен на нефть, резкое падение курса рубля по отношению к евро и доллару. Увеличивается задолженность между предприятиями и по банковским кредитам.

### 4.3 Анализ месторасположения объекта оценки

Город Нижние Серги, как и многие современные уральские города, зародился на базе металлургического производства. В 1743-1744 годах на землях, купленных у башкир, Демидов построил чугуноплавильный и железоделательный завод, который в 1789г. был продан Михаилу Павловичу Губину.

Позднее, в 1881 г. Нижнесергинский завод вместе с Верхнесергинским, Атигским, Михайловским, Верхним и Нижним Уфалейскими заводами передан во владение Товарищества Сергинско-Уфалейских горных заводов. С конца XIX в. в Нижних Сергах находилось Главное управление этих заводов.

Нижнесергинцы одни из первых в России ввели у себя мартеновское производство. Позднее вступили в строй прокатная фабрика, а также первая гидротурбина. Сырьё поступало на завод из многочисленных близлежащих рудников. Однако долгое время Нижние Серги и окружающие заводы находились в стороне от важнейших транспортных путей (Западно-Уральская железная дорога была здесь построена лишь в годы первой мировой войны), сырьевая база истощилась, что привело к постепенному свертыванию металлургии в районе. Перед революцией на металлургическом заводе работало около 2,3 тыс.человек. В поселке значительное развитие нашли местные промыслы (добыча белой глины, производство смолы, дегтя, скипидара и т.д.), а также земледелие и лесосплав.

Город расположен на западном склоне Среднего Урала, на реке Серга (приток реки Уфы) в 100 км (по автодорогам) и в 118 км (по железной дороге) к юго-западу от Екатеринбурга. Железнодорожная станция (Нижнесергинская) направления Чусовская — Дружинино — Бердяуш. Название города произошло по расположению — на реке Серга, определение Нижние указывает на нахождение ниже по реке, выше по течению реки — посёлок Верхние Серги. Слово «Серга», как предполагают, произошло из языка коми: сер — «куница» и -га из юг — «река».

Средняя температура января –16 °С, июля около +17 °С. Осадков около 500 мм в год.

Нижние Серги — один из старейших на Урале бальнеологических курортов. Основной природный лечебный фактор — слабосульфидная хлоридная натриевая вода (упоминание об источнике относится к первой половине XVIII в., с лечебной целью впервые применена в 1830), которая ныне используется для питья (разливается в бутылки в качестве лечебно-столовой воды, называется «Нижнесергинская»), ванн и др. Применяется грязелечение (используется привозная сапропелевая грязь озера Молтаево). Лечение органов пищеварения.

В городе работают следующие крупные предприятия:

ОАО «Нижнесергинский метизно-металлургический завод»

ООО «АтсТелеКом»

Источник: [https://ru.wikipedia.org/wiki/%CD%E8%E6%ED%E8%E5\\_%D1%E5%F0%E3%E8](https://ru.wikipedia.org/wiki/%CD%E8%E6%ED%E8%E5_%D1%E5%F0%E3%E8)

### 4.4. Характеристика отрасли, к которой относится предприятие

Потребности в жилище и коммунальных услугах относятся к числу приоритетных и характеризуются рядом особенностей. Прежде всего, эти потребности нуждаются в непрерывном и постоянном удовлетворении: у семьи или индивидуума всегда должен быть кров – дом, квартира, комната или, в крайнем случае, койко-место. Жить, не имея никакого жилища, невозможно, поэтому право граждан на жилище законодательно закреплено в Конституции РФ (1, ст. 40). Далее, граждане, как правило, стабильно проживают в определенном жилом помещении; без достаточных веских причин место жительства не меняется. Кроме того, в силу сложившихся особенностей функционирования ЖКХ (отсутствие или слабое внедрение поквартирного учета многих жилищно-коммунальных услуг – теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, обслуживания) и климата большинства регионов России граждане не могут в сколько-нибудь широких пределах варьировать оплату ЖКУ в зависимости от фактического потребления. Размер оплаты услуг зависит в основном от установленных тарифов и таких параметров, как площадь помещений и количество проживающих.

Эти особенности влекут обостренную заинтересованность всего населения в решении проблем ЖКХ и стабильности функционирования жилищно-коммунального комплекса, острую реакцию на любые изменения в этой области, которые могут повлечь ухудшение положения граждан (прежде всего, повышение тарифов, сужение круга лиц, пользующихся социальной поддержкой, усиление мер по взысканию задолженности по оплате ЖКУ и др.). Таким образом, положение дел в ЖКХ существенно влияет на настроение и социально-политическую активность населения на муниципальном, региональном или федеральном уровне в зависимости от того, с каким из этих уровней власти население связывает конкретные происходящие изменения.

Для устойчивого и надежного функционирования жилищно-коммунального сектора экономики важно сочетать административные и рыночные механизмы управления, найти правильный компромисс между социальной необходимостью и экономической целесообразностью. Приближающийся к катастрофическому уровню износ основных средств, участвовавшие аварии, проблемы бюджетного финансирования в сфере ЖКХ и социальной поддержки нуждающейся части населения ставят задачу скорейшего решения назревших проблем.

Неоднократно приходилось встречать в газетах и на телевидении мнение, будто отрасль ЖКХ в кризисное время остается неким островком стабильности. Такая позиция привела к тому, что сейчас, когда все стараются выкарабкаться из воронки экономического кризиса, до ЖКХ ни у кого нет дела. И никто не обратил внимание на то, что этот островок стабильности стремительно сокращается. Сейчас отрасль ЖКХ в равной мере с отраслью строительной нуждается в буквальном спасении со стороны государства.

Очень скоро предприятия ЖКХ почувствуют финансовый пресс не только со стороны заемных средств, но и со стороны выручки. Сотни тысяч людей, лишившихся работы из-за кризиса, перестанут платить за коммунальные услуги. На Украине мы это, к сожалению, уже наблюдаем. Скоро начнется и у нас. Мы очень хорошо помним, какая низкая собираемость платежей была десять лет назад.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) состоит из двух составляющих: возведения и обслуживания жилища и коммунальных услуг. И когда государство говорит о том, что нужно помогать девелоперам и строителям (один из столпов антикризисной программы), мы добавляем, что если в этих домах не будет воды и тепла, вряд ли застройщики порадуются и люди будут в таких домах жить.

Именно из-за неразрывности этой связки коммунальщики имеют полное право быть уравненными со строителями. Сейчас банкам вменяется в обязанность рефинансировать программы строителей. Мы говорим, что тем же банкам нужно вменить в обязанность рефинансирование кредитов, выданных и под коммуналку.

Нужно разрешить институциональным инвесторам, таким, как Инвестфонд, Пенсионный фонд, приобретать облигации предприятий ЖКХ с кредитными рейтингами. Это поможет хотя бы крупнейшим и наиболее стабильным компаниям выжить. Важно совместное участие государства и ЕБРР в текущем финансировании инвестиционных программ.

Еще до кризиса мы говорили о том, что основная проблема в коммуналке - не деньги. Потому что "сколько не давай, все равно мало будет". Основная проблема - законодательное поле. И сегодня как никогда остро возникает задача восполнения недостающих законодательных актов. Они касаются установления и правильного расчета реального норматива потребления воды, а также введения долгосрочного тарифа. На сегодня тот прогрессивный 210-й Федеральный закон, который позволял собирать инвествыручку в результате сборов платы за подключение, перестает работать, потому что подключений просто нет. Соответственно, нет и источника финансирования инвестпрограмм, в том числе и по модернизации сетей с критической степенью износа. А их большинство. И это очень плохо, потому что трубы про кризис ничего не знают и ждать лучших времен не будут. Если в прошлом году у нас была одна крупная авария, то в этом году мы можем говорить о четырех. Их количество будет только увеличиваться.

Источник: (<http://www.rg.ru/2008/11/27/malah.html>)

На сегодняшний день жилищно-коммунальное хозяйство едва ли не самая проблемная отрасль экономики области. В нее входят 1800 предприятий и организаций с общим количеством работающих около ста тысяч человек. Основные причины неудовлетворительной работы комплекса – это, прежде всего высокий уровень износа коммунальных сетей, составляющий 60 процентов, низкий коэффициент полезного действия мощностей, использование неэффективных теплоизоляционных материалов и ряд других.

## 5. Методология оценки

Процесс оценки — логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В теории оценки существует три общепризнанных подхода: затратный, сравнительный и доходный. Каждый из них реализуется через определенные методы оценки. Использование всех подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости имущества устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

### Методология оценки машин и оборудования.

**Затратный подход** в оценке основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Затратный подход использует полную стоимость воспроизводства или полную стоимость замещения в качестве базы, из которой затем вычитается сумма, отражающая потерю в стоимости в результате физического износа, морального износа и экономического устаревания.

Стоимость воспроизводства – это стоимость точной копии оцениваемого имущества приобретаемой или воспроизводимой в настоящее время.

Под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Для определения восстановительной стоимости оцениваемого объекта применяются следующие основные методы:

*Метод количественного анализа*, который заключается в прямом расчете затрат на производство объекта оценки. Общим руководством для расчета является Налоговый Кодекс РФ, где сформулированы основные статьи затрат: сырье и материалы, покупные комплектующие изделия, оплата труда основных рабочих, отчисления на социальное страхование, в пенсионный фонд, на медицинское страхование, в фонд занятости, затраты на содержание и эксплуатацию машин и оборудования, общехозяйственные расходы, коммерческие расходы. При определении расходов по приобретению и хранению следуют указаниям Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденному Министерством финансов РФ 30 декабря 1993 г. №160. В состав этих затрат включаются транспортно-заготовительные и складские расходы, с комиссионными снабженческими организациям, таможенные пошлины, все виды расходов, связанные с хранением на складах. Для расчета используются накопленная отраслевая система норм и нормативов.

*Метод расчета по цене однородного объекта.* Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, схожий по технологии изготовления, материалам и конструкции, цена которого известна.

Затем определяется полная себестоимость его производства по формуле:

$$\text{Сп.пр} = \frac{(1 - \text{Ндс}) * (1 - \text{Нпр} - \text{Кр}) * \text{Цод}}{1 - \text{Нпр}}, \text{ где:}$$

Сп.пр – полная себестоимость производства однородного объекта;

Ндс – ставка налога на добавленную стоимость;

Нпр – ставка налога на прибыль;

Кр – рентабельность продукции;

Цод – цена однородного объекта.

Если спрос на оцениваемые объекты отсутствует, то их стоимость принимается на уровне себестоимости.

*Метод замещения или аналого-параметрический метод.* Этот метод основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта.

*Метод поэлементного расчета.* В начале составляется перечень составляющих материалов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по ним. Но это становится возможным только при наличии развитого рынка составляющих ресурсов.

Затем определяется полная себестоимость объекта по формуле:

$$\text{Сп} = \sum \text{Цэ} + \text{В}, \text{ где:}$$

Сп – полная себестоимость оцениваемого объекта

Цэ – стоимость комплектующего узла или агрегата;

В – собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

После этого рассчитывается восстановительная стоимость оцениваемого объекта (Св) по приведенной выше формуле.

**Индексный метод оценки.** При его применении осуществляется приведение базовой стоимости объекта к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей оцениваемой группе за соответствующий период.

$S_v = S_b \times I$ , где:

$S_v$  - восстановительная стоимость объекта

$S_b$  - базовая стоимость объекта

$I$  - индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов.

**Доходный подход** представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данное имущество.

Как правило, при оценке оборудования доходный подход используется для оценки рыночной стоимости единых технологических линий. Полученная величина рыночной стоимости пропорционально распределяется по отдельным узлам и компонентам оцениваемой линии.

**Сравнительный подход** основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими аналогичными объектами, по которым были осуществлены сделки купли-продажи. Рыночная стоимость объекта при данном подходе определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Использование сравнительного подхода, таким образом, зависит от наличия данных по сравнимым объектам, проданным или предлагаемым на рынке.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;
- приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются для объектов сравнения с последующим применением средневзвешенного показателя стоимости к оцениваемому объекту.

### Методология оценки дебиторской задолженности

Оценка рыночной стоимости **дебиторской задолженности** включала в себя следующие этапы:

1. Сбор общих данных и их анализ: были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки в масштабах региона.

2. Сбор специальных данных и их анализ: на этом этапе была собрана более детальная информация, относящаяся к объекту оценки. Сбор данных осуществлялся путём изучения соответствующей документации.

3. Анализ финансового состояния дебиторов.

4. Применение методов оценки объекта. В настоящее время не существует общепринятой методики оценки стоимости дебиторской задолженности. Использование при оценке стоимости дебиторской задолженности зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчетности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке. На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности. Общей чертой всех методик является то, что оценка дебиторской задолженности предполагает проведение финансового анализа, позволяющего «очистить» обязательства от безнадежных, агрегировать их по различным критериям и, применив определенные понижающие коэффициенты разной степени сложности, привести исходную величину долговых обязательств к рыночной стоимости.

Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость дебиторской задолженности определяется с позиции трех традиционных подходов: доходного, затратного и сравнительного. Каждый подход позволяет подчеркнуть определенные характеристики объекта. Сопоставление стоимостей, полученных с использованием указанных подходов, позволяет получить в итоге обоснованную рыночную стоимость имущества.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Предпосылка данного метода

заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Рыночная стоимость складывается из суммы произведений стоимостей (определенных каждым из вышеперечисленных методов) и соответствующих весовых коэффициентов.

$$PC = C_{сп} \cdot K1 + C_{зм} \cdot K2 + C_{дм} \cdot K3$$

$C_{сп}$  - стоимость объекта, определенная методом сравнения продаж;

$C_{зм}$  - восстановительной (с учетом износа) стоимость объекта;

$C_{дм}$  - стоимость объекта, определенная доходным методом;

$K1$ ,  $K2$  и  $K3$  - весовые коэффициенты, учитывающие значимость оценки каждым методом, при условии, что  $K1+K2+K3=1$ .

В данной работе оценка стоимости дебиторской задолженности производится по **методике В.И. Прудникова**. В данном случае оценка производится с позиции **доходного** подхода с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

**Затратный** подход для данного актива неприемлем, т.к. теоретически его применение даст оценку задолженности, равную ее балансовому значению.

## 6. Определение рыночной стоимости оборудования

Оборудование, специфическое для обслуживания водопроводных сетей – хлоратор и котел. Все оборудование приобреталось и вводилось в эксплуатацию в течение 2011-2012 годов. Оборудование находится в рабочем состоянии, эксплуатируется в соответствии с нормами эксплуатации, является социально-значимым для г.Нижние Серги, т.к. участвует в процессе жизнеобеспечения города.

### 6.1. Описание объекта оценки -оборудование

№	Инв.№	Наименование	Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Описание, характеристики	Состояние объекта <sup>7</sup>
1	00000001	Котел КВС р.д-0,8; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	470338,98	212772,56	01.2011	Газотрубные дымогарные котлы КВСрд, в которых дымовые газы движутся внутри труб, а нагреваемая вода - в межтрубном пространстве. Особенность котлов в том, что дымогарные трубы размещены в дымовой трубе, установленной непосредственно над топкой. Эти трубы вертикальные и без поворотов, поэтому практически не зарастают золой и сажей, а если это и происходит, то легко прочищаются. Такие котлы лучше работают и на воде повышенной жесткости. Они показали себя более надежными в эксплуатации. Срок службы- 7 лет (84 мес) <sup>8</sup>	находится в технологическом процессе, состояние условно-пригодное, требует ремонта
2	00000005	Хлоратор АХВ-1000/Р12; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	75856,78	34316,25	12.2012	Хлоратор АХВ-1000/Р12-КЛ предназначен для дозирования эжекционным способом хлорного газа, а с минимальными доработками - и других газов. Он состоит из эжектора М260С с гидроклапаном и дозатора, включающего в себя запорный вентиль, вакуумный регулятор, фильтр, манометр, регулирующий вентиль и ротаметр. По	находится в технологическом процессе, состояние условно-пригодное, требует сервисного обслуживания

<sup>7</sup> По информации, предоставленной технической службой Заказчика

<sup>8</sup> Акт ввода в эксплуатацию №1 от 11.01.2011г., лист 2



№	Инв.№	Наименование	Первоначальная балансовая стоимость на 08.12.2014, руб.	Остаточная балансовая стоимость на 08.12.2014г., руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Описание, характеристики	Состояние объекта <sup>7</sup>
						<p>желанию заказчика устанавливается второй регулирующий вентиль. Регулирование расхода хлора осуществляется в ручном режиме с помощью регулирующего вентиля. Дозирование начинается при наличии эжекции и прекращается при отсутствии эжекции. Хлоратор монтируется на унифицированной панели, которая укрепляется на стене хлораторной. Срок службы- 3,5 года (42 мес.)<sup>9</sup></p>	
		<b>ИТОГО</b>	<b>546195,76</b>	<b>247088,81</b>			

## 6.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Заключение о наилучшем и наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка.

Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, максимально эффективных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующими критериями:

- законодательная разрешенность – рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательства Российской Федерации;
- физическая осуществимость – рассмотрение физически реальных в данном случае способов использования;
- финансовая осуществимость – рассмотрение того, какое физически возможное и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход правообладателю объекта оценки;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Котел и хлоратор являются оборудованием и предназначены для обеспечения непрерывной работы технологического процесса, направленного на обеспечение нужд населения города в воде. Основная часть оборудования смонтирована и используется по прямому назначению. Таким образом, оценщик предполагает дальнейшую эксплуатацию оцениваемого имущества по своему функциональному назначению в качестве объектов жизнеобеспечения города. В отношении оцениваемых объектов, их наилучшее и наиболее эффективное использование определяется преимущественно физическими возможностями в соответствии с их назначением и специализацией. Проанализировав указанные выше критерии ННЭИ и согласуя их с текущим состоянием оцениваемого имущества, оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием, является использование их по функциональному назначению, т.е. продолжение текущего использования.

## 6.3. Анализ рынка

### Обзор рынка котельного оборудования

<sup>9</sup> Ресурс эксплуатации хлоратора в соответствии с п.1.1.10 ТУ 4213-004-20728077-91 составляет 30000 часов. (30000 час./24 час=1250 сут./30=42 мес./12мес.=3,5 г.). Запрещается эксплуатация хлоратора, выработавшего этот ресурс. Такой хлоратор должен быть заменен на новый, либо подлежит капитальному ремонту предприятием-изготовителем или организацией, уполномоченной предприятием-изготовителем.

В настоящее время на правительственном уровне поднимается вопрос о необходимости существенно сократить потребления полезных ископаемых (нефти и газа), а также внедрению эффективных функциональных и энергосберегающих систем.

Особой актуальностью в наше время пользуется различное котельное оборудование.

Котлы используются для обогрева частных домов, подогрева жидкости в котельных, нормальному функционированию паровых и водных агрегатов и т.д.

Если обратить свое внимание на современный рынок котельного оборудования, то с уверенностью можно сказать, что он просто перенасыщен. Можно найти различное оборудование, которое разнится по своей функциональности, цене и типу.

Рынок котельного оборудования в нашей стране с гордостью представляют и отечественные производители. Сегодня они на равных конкурируют с западноевропейскими коллегами, производя высокоточные, автоматизированные и высокоэффективные изделия. Благодаря этому, рынок котельного оборудования Российской Федерации быстро отреагировал на возросший спрос и предоставил потребителю широкий выбор самого разнообразного оборудования. Купить котельную любого типа на доске объявлений.

Если быть уж быть точным и посмотреть на сложившуюся ситуацию, то можно точно сказать, что особой популярностью пользуется котельное оборудование для бытовых нужд.

Разброс цен на котельное оборудование довольно существенный. Сравнительно недорого стоит котельное оборудование, изготовленное в таких западноевропейских странах, как Испания, Италия, Греция и Югославия (южный регион Западной Европы), Словакия, Чехия, Венгрия и Польша (страны бывшего социалистического лагеря), а также в странах Азии: в Сирии и в Южной Корее. К категории «недорогое котельное оборудование» можно отнести и котлы, произведенные в США.

На порядок стоимость котлов возрастает, если они произведены в северной части Европы: Швейцария, Англия, Голландия, Швеция, Германия и Финляндия.

Оцениваемый котел предлагается местным заводом-изготовителем за 500 тыс.руб. (<http://www.uralkotel.ru/page/price>), хлоратор за 68471руб. (<http://www.totural.ru/catalog/10383926/24586272/>)

Источник: <http://www.teplotpuls.ru/statyi/rynok-kotelного-oborudovaniya/>

#### **6.4. Расчет стоимости оборудования в рамках доходного подхода**

Доходный подход к оценке рыночной стоимости машин и оборудования основан на оценке текущей стоимости будущих доходов, генерируемых в ходе их эксплуатации.

Оцениваемое оборудование функционирует в составе комплекса муниципального предприятия и используется для организации водоснабжения города.

Оценка машин и оборудования в рамках доходного подхода может быть осуществлена двумя способами:

- оценка всего технологического парка, с последующим распределением величины рыночной стоимости по отдельным объектам оборудования. По мнению Оценщика, для целей настоящей оценки данный способ определения рыночной стоимости машин и оборудования не представляется осуществимым, поскольку невозможно с достаточной степенью достоверности определить вклад отдельных объектов оборудования в общей величине потенциального дохода, извлекаемого от использования всего технологического парка оборудования;
- оценка каждого объекта оцениваемого оборудования, исходя из его производственного потенциала и прогноза цен на производимую им продукцию. По мнению Оценщика, для целей настоящей оценки данный способ определения рыночной стоимости машин и оборудования не представляется осуществимым, поскольку большинство объектов не производят конечную товарную продукцию, а осуществляют только определенные технологические операции.

В соответствии с вышесказанным, Оценщик в данной работе не применял доходный подход к оценке оборудования.

#### **6.5. Расчет стоимости оборудования в рамках сравнительного подхода**

Основным методом, применяемым в рамках сравнительного подхода к оценке машин и оборудования, является метод сравнительного анализа продаж.

Алгоритм расчета рыночной стоимости методом сравнительного анализа продаж включает в себя следующие этапы:

1. Нахождение объекта-аналога, который должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-техническое сходство с оцениваемым объектом;
2. Внесение в цену объекта-аналога относительных или абсолютных корректировок по формуле:

$$V = V_{ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n \pm \Sigma V_{доп}, \text{ где:}$$

$V_{ан}$  - цена объекта-аналога;

$K_1, K_2, \dots, K_n$  - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия параметров оцениваемого объекта и аналога;

$\Sigma V_{доп}$  - цена дополнительных устройств, наличием которых сравниваемый объект отличается от оцениваемого.

Возможность применения сравнительного подхода резко ограничивается отсутствием активного рынка купли-продажи аналогичных объектов, а также доступностью рыночной информации и наличием служб, накапливающих финансовую и ценовую информацию.

Перечень оцениваемых объектов является достаточно широким и включает в себя объекты узкоспециального назначения. Данный факт, а также отсутствие развитого рынка купли-продажи аналогичного оборудования на вторичном рынке не позволили применить сравнительный подход при проведении настоящей оценки.

## 6.6. Расчет стоимости оборудования в рамках затратного подхода

Рыночная стоимость указанного оборудования в рамках затратного подхода была определена как восстановительная стоимость за вычетом износа, накопленного в процессе эксплуатации.

### Расчет восстановительной стоимости

Расчет восстановительной стоимости оборудования МУП «Водоканал» по состоянию на 08.12.2014 г. был осуществлен с применением одного метода оценки – путем определения восстановительной стоимости на новые аналогичные объекты. Аналого-параметрический метод был применен, поскольку имелась достаточная информация об конструктивных элементах и технических характеристиках оцениваемого оборудования.

### Расчет степени износа

По моему мнению, в данном случае оценки имеет место физический износ, связанный с утратой изначально заложенных технико-эксплуатационных качеств объектов вследствие постоянно действующих нагрузок в течение эксплуатации. Кроме того, неполная загрузка производственных мощностей, включая машины и оборудование, связанная с влиянием различных внешних факторов (рыночная ситуация и т.п.), обусловила наличие внешнего (экономического) износа. Однако этот вид износа косвенно учтен в восстановительной стоимости. Дело в том, что если неполная загрузка характерна только для рассматриваемого предприятия, то оборудование используется не в соответствии с наилучшим и наиболее эффективным использованием. Его можно продать или сдать в аренду. Т.е. локальная недозагрузка оборудования не ведет к снижению его стоимости. Если же неполная загрузка такого типа оборудования характерна для обширного региона или всей страны в целом, то это приводит к снижению цен и на новые объекты. Поэтому внешний износ дополнительно не учитывался. Имеющийся функциональный износ (если он есть) также учитывается ценой аналога.

Расчет физического износа был осуществлен методом эффективного возраста, основанном на утверждении, что эффективный возраст так относится к типичному сроку экономической жизни, как накопленный износ к восстановительной стоимости. Согласно данным предоставленных Заказчиком, расчетный срок службы объекта оценки составляет 3.5 и 7 лет, данные объекты оценки не подвергались ремонтным воздействиям.

Таким образом, определение физического износа методом эффективного возраста осуществляется по формуле:

$$И = ЭВ / ЭЖ,$$

где

**И** - накопленный износ;

**ЭВ** - эффективный возраст;

**ЭЖ** - срок экономической жизни.

Кроме того во внимание принимались положения специальной оценочной шкалы, позволяющей определить величину физического износа в зависимости от технического состояния оцениваемых объектов (см.Таблицу 6.1).

Таблица 6.1.

Оценочная шкала для определения физического износа машин и оборудования		
Оценка состояния	Характеристики физического состояния	Износ, %
Новое/отличное	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся, в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-10
Хорошее	Бывшее в эксплуатации; имеются отдельные повреждения, которые не влияют на эксплуатацию, а также полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	11- 25
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей на данной стадии эксплуатации	26- 40
Условно пригодное	Эксплуатация возможна, лишь при условии проведения ремонта	41-60

Оценка состояния	Характеристики физического состояния	Износ, %
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или полной замены отдельных элементов	61-85
Непригодное	В непригодном для эксплуатации состоянии, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	86-100

Функциональный износ включает в себя моральный и технологический износ. Причиной морального износа является улучшение свойств изделий аналогичных оцениваемому (технических параметров, конструктивных решений, появление новых возможностей, экологичности, эргономичности и пр.). Как правило, новое оборудование превосходит старые аналоги не только по техническим параметрам или более низкой себестоимости, но и является более экологичным, эргономичным, обладает современным дизайном и пр.

Поскольку оцениваемые объекты имеют прямые аналоги которые на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка функциональный износ составил 0%.

Поскольку оцениваемые основные средства пользуются достаточно большим спросом, внешний износ не применялся.

Общий накопленный износ считается по формуле:

$$I_{\text{НАК}} = 1 - (1 - I_{\text{ФИЗ}}) \times (1 - I_{\text{ФУНК}}) \times (1 - I_{\text{ВН}})$$

### Расчет рыночной стоимости оборудования

Расчет рыночной стоимости оборудования в рамках затратного подхода производится путем вычитания из восстановительной стоимости величины накопленного износа, т.е. с использованием следующей формулы:

$$C_{\text{рын.}} = \text{ПВС} * (1 - I_{\text{нак.}})$$

Аналогично рассчитывалась стоимость и оборудования, по которым не было достаточных данных для расчета его стоимости на основании рыночных данных.

Таким образом, расчет рыночной стоимости оборудования производился одним методом:

- при наличии информации о восстановительной стоимости и отсутствии вторичного рынка – методом объекта-аналога;

#### Пример Расчета стоимости оборудования

**Котел КВС р.д-0,8.** Дата ввода в эксплуатацию – январь 2011 г. Балансовая первоначальная стоимость составила 470338,98 руб. (инв.№ 000000001)

По данным фирмы Завод котельного оборудования «Термакс» 620149, Россия, г. Екатеринбург, ул. Зоологическая, 4 (343) 243-42-54 (источник: <http://www.uralkotel.ru/page/price>) стоимость нового котла КВСр.д.-0,8 составила 500000 руб. с учетом НДС. Затраты на монтаж оборудования в процентах от отпускной цены предприятия-изготовителя составят 11,7% (Источник: Индексы цен в строительстве: Информационно-аналитический бюллетень компании. – М.: «Ко-инвест», 2004. – Вып.48. – С.135-145.). Восстановительная стоимость с учетом НДС составит: 558500 руб.= 500000+(500000\*11,7/100). Физический износ, определенный по методу эффективного возраста, был установлен в 56%, функциональный износ 0%. Стоимость замещения котла без учета НДС составляет  $C_3 = 558500 * (1 - 26/100) / 1,18 = 208254,24$  руб.

По аналогии с выше представленными примерами расчета были рассчитаны восстановительные стоимости остальных единиц основных средств.

Результат расчета рыночной стоимости остальных единиц основных средств МУП «Водоканал» г. Нижние Серги приведен в таблице 6.2.

Рыночная стоимость оборудования на дату оценки составляет **278627** руб. с НДС

Таблица 6.2

Расчет стоимости оборудования

№ п/п	Инвент. номер	Наименование объекта	Дата ввода	Балансовая стоимость, руб.	Стоимость аналога, руб. с НДС	Монт аж, %	ВС, руб.	ЭВ, мес	ЭЖ, мес с. <sup>10</sup>	И Физ. в %	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Рыночная стоимость, руб., с НДС	Продавец, реквизиты	ИСТОЧНИК
1	000000001	Котел КВС р.д-0,8; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	01.2011	470338,98	500000	11,7	558500	47	84	56	208254,24	245740	Завод котельного оборудования «Термакс» 620149, Россия, г. Екатеринбург, ул. Зоологическая, 4 (343) 243-42-54	<a href="http://www.uralkotel.ru/page/price">http://www.uralkotel.ru/page/price</a>
2	000000005	Хлоратор АХВ-1000/P12; расположено в долине р.Демид, в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	12.2012	75856,78	68471	11,7	76482	24	42	57	27870,34	32887	ООО «ТехОптТорг» 620073, г. Екатеринбург, ул. Крестинского, 44, офис 603 (343) 269-56-95	<a href="http://www.totural.ru/catalog/10383926/24586272/">http://www.totural.ru/catalog/10383926/24586272/</a>
<b>ИТОГО</b>											<b>236124,58</b>	<b>278627</b>		

## 6.7. Согласование результатов по подходам

Заключительным элементом процесса является сравнение оценок, полученных на основе указанных методов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. По мнению оценщика, все методы оценки существенно отображают объективное состояние рынка.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной стоимости объекта, чем достигается цель оценки.

Согласно ФСО №1, п.IV.Требования к проведению оценки, п.п.24.Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

В данном случае согласование результатов не проводилось, т.к. Оценщик в расчетах использовал только один подход – затратный.

<sup>10</sup> По информации, предоставленной технической службой Заказчика, находится в приложении к Отчету

## 7. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности

### 7.1. Описание объекта оценки

**Объект оценки:** Дебиторская задолженность юридических лиц и физических за оказанные коммунальные и прочие услуги перед Заказчиком и учитываемая в бухгалтерском учете по дебету балансового счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (на сумму внесенной предоплаты), 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», принадлежащая МУП Водоканал» на праве хозяйственного ведения. Балансовая стоимость объекта оценки 4446101,35 руб. (Акт инвентаризации расчетов с покупателями и прочими дебиторами находится в приложении к Отчету).

Основание возникновения дебиторской задолженности: МУП Водоканал» оказывало жилищно-коммунальные услуги населению на основании распоряжений Главы Администрации города. Населению и юридическим лицам города ежемесячно начислялась плата за услуги водоснабжения и водоотведения и выставлялись счета на оплату. На дату оценки предприятия и население не погасили задолженность в полном объеме. Работа по взысканию задолженности ведется неактивно, в адрес дебиторов только направляются претензии, судебный порядок не применяется.

Таблица «Дебиторская задолженность, подлежащая оценке»

№	Наименование дебитора	Дата оценки	Размер задолженности на дату оценки (балансовая стоимость), руб.	Основание возникновения дебиторской задолженности
1	Юридические лица и индивидуальные предприниматели г.Нижние Серги	08.12.2014	1216240,91	1. Договоры на водоснабжение и водоотведение 2. Ежемесячные начисления за коммунальные оказанные услуги 3. Договоры на оказание прочих услуг
2	Население г.Нижние Серги	08.12.2014	3229860,44	1. Договоры с населением на коммунальное обслуживание жилого фонда. 2. Ежемесячные начисления коммунальных услуг
	Итого:		4446101,35	

Таблица «Структура дебиторской задолженности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	мар.13	5204,38		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ленина д.15	01.09.2014	124,56		Направлена претензия	Средняя
3	ОАО"Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Сакко и Ванцетти д.61	сен.-окт. 2014	729,24		Направлена претензия	Средняя
4	ГКУ СО "Нижнесергинское	фев.14	459,72		Направлена	Средняя

<sup>11</sup> Акт инвентаризации №4 от 05.11.2014

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
	лесничество", 6646013975, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Победы д.85				претензия	
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113, Свердловская обл. г. Первоуральск, ул. Стахова д.2корА	2012-2013	152659,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
6	ИП Демин В.Н., 6646040954, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д.82	окт.14	124,56		Направлена претензия	Средняя
7	ООО "ДЕНТА_ПЛУС", 6646013340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д.90-13	июнь-авг.2014	213,08		Направлена претензия	Средняя
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	фев.14	84,49		Направлена претензия	Средняя
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Поперечная, 2	дек.13	0,03		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д.88	июн.14	137,32		Направлена претензия	Средняя
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Опалихинская д.19 кв.28	окт.11	4500,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Пионеров д.59	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Бажукова д.15	2011-2014	4575,87		Направлена претензия	Средняя
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д.39	май.12	2973,84		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
15	Кристалль,	фев.11	144,00	144,00	Направлена претензия	Нереальная- истек срок исковой давности
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Солнечная д.2 кв.30	июль-окт.14	2943,58		Направлена претензия	Средняя
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д.82	фев.14	728,72		Направлена претензия	Средняя
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Отдыха д.17	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Федотова д.6	окт.14	373,68		Направлена претензия	Средняя
20	ИП Махниборода О.Б., 6646093792,	окт.14	1868,40		Направлена претензия	Средняя

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ким д.6					
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.10	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.37	июнь,сент.14	240,96		Направлена претензия	Средняя
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080,Свердловская обл.г.Михайловск ,ул.Гагарина д.41-13	ян-март 2012	18156,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	мар.10	880529,08	880529,08	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности
25	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	фев.14	5318,28		Направлена претензия	Средняя
26	ИП Николаев В.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя
27	ИП Норицина Н.И., 664601443601, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь,сент.14	1326,43		Направлена претензия	Средняя
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	окт.14	116,40		Направлена претензия	Средняя
29	ИП Норичин А.М., 6646065932, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь-нояб.11	3292,65		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80	фев.14	124,15		Направлена претензия	Средняя
31	ООО "Сити-Пресс",620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	июнь-окт 2014	2323,76		Направлена претензия	Средняя
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	июнь-окт 2014	3538,80		Направлена претензия	Средняя
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	47,58		Направлена претензия	Средняя
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	ноя.11	8460,00	8460,00	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности
35	ИП Попкова Л.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Нагорная д1	ноя-дек 2011	782,04		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
36	ФГУП "Почта России", 774261610,	авг.14	1494,72		Направлена претензия	Средняя



Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя - задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39					
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	фев. 11	1071,16	1071,16	Направлена претензия	Нереальная - истек срок исковой давности
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области, 623090, Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Советская, д. 6	фев. 14	4391,64		Направлена претензия	Средняя
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 84	июнь-авг. 2014	179,38		Направлена претензия	Средняя
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	сен. 14	4169,20		Направлена претензия	Средняя
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090, Свердловская обл. п. Верхние Серги, ул. Партизан д. 8-18	янв. 14	1562,41		Направлена претензия	Средняя
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 36	фев. 14	132,39		Направлена претензия	Средняя
43	ОАО "Свердловэнергосбыт" 6670082105, 620075, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Кузнечная д. 92	фев. 14	15194,30		Направлена претензия	Средняя
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 79	2012	1314,54		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 21	окт. 14	124,56		Направлена претензия	Средняя
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	фев. 14	780,49		Направлена претензия	Средняя
47	ОАО "Славянка" 6661014490, 129110 г. Москва. Суворовская пл. д. 2ст. 53	янв-апр. 2014	1474,26		Направлена претензия	Средняя
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	фев. 14	89,34		Направлена претензия	Средняя
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Комсомольская д. 39	фев. 14	240,96		Направлена претензия	Средняя
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	фев. 14	178,68		Направлена претензия	Средняя
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области	фев. 14	565,38		Направлена претензия	Средняя

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
	6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23					
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Победы д.85	июль-окт.14	2977,66		Направлена претензия	Средняя
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	фев.14	124,56		Направлена претензия	Средняя
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	фев.14	154,73		Направлена претензия	Средняя
55	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг" 6672333001, 623090, Свердловская обл. п.Атиг, ул.Урицкого д.17	дек.12	6939,19		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Розы Люксембург д.88	фев.14	768,84		Направлена претензия	Средняя
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Жукова д.71	сен.14	13438,68		Направлена претензия	Средняя
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Розы Люксембург д.88	июль-дек.11	24762,44		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	сен.14	7785,00		Направлена претензия	Средняя
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Отдыха	фев.14	212,24		Направлена претензия	Средняя
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	июль-окт.14	934,20		Направлена претензия	Средняя
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Федотова д.9	фев.14	5828,14		Направлена претензия	Средняя
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	окт.14	435,96		Направлена претензия	Средняя
64	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Ленина д.4	сен.-окт. 2014	956,84		Направлена претензия	Средняя
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090, Свердловская обл. г.Нижние Серги , ул.Титова д.39	дек.14	1219,66		Направлена претензия	Средняя
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143,	мар.12	7640,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев

**Отчет** об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>11</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)
	623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39					
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Вокзальная д. 10	июль-окт. 14	1586,64		Направлена претензия	Средняя
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г. Екатеринбург, пер. Проходной, 5	янв. 11	120,64	120,64	Направлена претензия	Нереальная - истек срок исковой давности
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина	фев. 14	373,68		Направлена претензия	Средняя
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г. Москва, пер. Орликов, 10, стр. 1	окт. 14	62,28		Направлена претензия	Средняя
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 84	фев. 14	26,24		Направлена претензия	Средняя
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шаболина С.В.), 6619014867, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Калинина д. 7	дек-март 2014	4539,00		Направлена претензия	Средняя
73	ИП Шлыкова Т.С.,	фев. 12	41,16		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев
	<b>ИТОГО</b>		<b>1216240,91</b>			

Таблица «Структура дебиторской задолженности населения»

№	Дебитор	Сумма, руб.	Количество дебиторов (лицевых счетов)	Категория задолженности	Работа по взысканию	Вероятность взыскания
1	Население (жилищный фонд г. Нижние Серги) 3064 л.с.	3229860,44	3064	Средняя задолженность, средний период неоплаты 4,86 мес.	Ведется. Направляются претензии	Средняя

**7.2. Анализ рынка объекта оценки**

В настоящее время, можно утверждать, что в России отсутствует организованный рынок покупки и продажи долгов. Этот рынок имеет слабую ликвидность, малое количество постоянных покупателей и продавцов. Лишь единичные виды долгов представляют регулярный интерес. В большинстве же своем это уникальные долги, цену которых сложно определить из-за отсутствия постоянного спроса и предложения. Тем не менее, продажа долгов — один из действенных вариантов разрешения долгового конфликта.

Продажа долга является разумной в том случае, когда держатель долговых обязательств заинтересован в быстром получении денежных средств и готов идти на определенные потери и уступки.

Покупка и продажа долгов возможна на любом этапе, как до судебного разбирательства, так и в процессе, так и после процесса. Материальной основой совершения такой сделки является уступка права требования долга, регулируемая ст. ст. 382-390 ГК РФ.

На сегодняшний день наблюдается рост числа компаний, осуществляющих взыскание дебиторской задолженности, что объясняется увеличением процента невозвращенных долгов, все большей склонностью организаций передавать долги по кредитам специализированным агентствам, а

также возникновением новых рынков, участники которых рано или поздно становятся потенциальными клиентами аналогичных компаний.

Однако российский рынок не насыщен подобными агентствами. В частности недостаточно компаний, способных предлагать широкий спектр информационных услуг, а также комплексную стратегию взыскания задолженностей. Не менее серьезная проблема — повышенные риски. Необходимо заметить, что риски присутствуют в любой хозяйственной деятельности, однако не все участники рынка готовы адекватно на это реагировать, и, как результат — сокращение предложения, усложнение порядка оформления сделок. Это вызывает отток потенциальных покупателей с рынка. Стратегия купли-продажи долговых обязательств становится актуальной в том случае, когда обладатель долга заинтересован в быстром возвращении денежных средств и готов пойти на определенные уступки. Такие уступки связаны в основном с дисконтированием долга и издержками по его получению. Разница между номинальной стоимостью долга и его рыночной ценой определяется в процентном отношении от номинала и составляет от 0,5% до 70%. Таким образом, чем меньше дисконт, тем выше стоимость долга. Стоимость выкупаемого долга (размер дисконта) и порядок выплаты обговаривается индивидуально с каждым клиентом и зависит от суммы долга (дебиторской задолженности), периода просрочки уплаты долга, от наличия и состояния имущественных активов должника. (Источник: <http://yusi-dolg.tiu.ru>).

По мнению экспертов финансового рынка, развитие рынка управления проблемными активами в настоящий момент идет медленными темпами. В числе основных причин — отсутствие единой методики оценки плохих активов, недостаточная готовность ряда банков к раскрытию информации и трудности с развитием рыночной инфраструктуры, включая механизмы обмена информацией и появление специализированных торговых платформ. Ситуация на рынке «плохих» кредитов мало изменилась в лучшую сторону. Затраты на взыскание одного рубля существенно возросли. Сегодня затраты на сбор одного рубля составляют 75-80 копеек, а средний срок задолженности равен 400 - 450 дням. Средняя сумма долга, передаваемая в работу коллекторам сегодня составляет 50 000 рублей. На сегодняшний день на рынке России присутствует более 1000 коллекторских агентств. Однако, только около 20 из них являются членами Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств (НАПКА).

Многие организации (банки, лизинговые и различные промышленные компании) предпочитают продавать накопившиеся у них проблемные активы, а не пытаться решить с ними вопрос своими силами или с помощью профессиональных юристов или коллекторов. Такой способ позволяет владельцу актива (кредитору) оградить себя от финансовых рисков и сэкономить время, так как с его течением реализовать актив становится все более сложным процессом. Стратегия купли-продажи проблемных активов становится актуальной в том случае, когда его обладатель заинтересован в быстром возвращении денежных средств и готов пойти на определенные уступки. Такие уступки связаны в основном с дисконтированием и издержками по его получению.

В условиях современного хозяйственного оборота одной из причин, порождающей столь нежелательные проблемы, связанные с необходимостью взыскания дебиторской задолженности (возврата долгов), зачастую является тот факт, что заключив соответствующий договор, недобросовестные субъекты предпринимательской деятельности совершенно не стремятся к надлежащему исполнению принятых на себя обязательств. Сегодня практически ни один субъект хозяйственной деятельности не существует без дебиторской задолженности, так как ее образование и существование объясняется простыми объективными причинами:

- ✓ для организации-должника — это возможность использования дополнительных, причем бесплатных, оборотных средств

- ✓ для организации-кредитора — это расширение рынка сбыта товаров, работ, услуг.

Средства, составляющие дебиторскую задолженность организации, отвлекаются из участия в хозяйственном обороте, что, конечно же, не является плюсом для финансового состояния организации. Рост дебиторской задолженности может привести к финансовому краху хозяйствующего субъекта.

Ключевая проблема реальной сферы сегодня — это недостаток ликвидности, неплатежи и долги. Низкая платежная дисциплина и нехватка у многих предприятий собственных оборотных средств привели к нарастанию объемов просроченной задолженности предприятий друг другу, вовлечению в оборот денежных суррогатов и разрыву устойчивых хозяйственных связей между поставщиками и потребителями. Российский рынок покупки и продажи долгов имеет слабую ликвидность, малое количество постоянных покупателей и продавцов. Лишь единичные виды долгов представляют регулярный интерес. В большинстве же своем это уникальные долги, цену которых сложно определить из-за отсутствия постоянного спроса и предложения. Тем не менее, продажа долгов — один из действенных вариантов разрешения долгового конфликта. Продажа долга является разумной в том случае, когда держатель долговых обязательств заинтересован в быстром получении денежных средств и готов идти на определенные потери и уступки.

Рынок продажи долгов остается, по-прежнему, волатильным. В основном участники рынка — это банки и не более 10 агентств, которые представляют различных инвесторов. По-прежнему существует разрыв между ценой ожидания и закрытия сделки, который составляет 35-40%.

Основные причины такого расхождения:

- ✓ Неполнота предоставляемой информации, необходимой для проведения корректной оценки: продавец должен максимально раскрывать информацию как до, так и после выхода на просрочку;

- ✓ В информации по портфелю, передаваемой коллекторам/инвесторам на оценку, должны присутствовать структура задолженности, ее срок, стадии взыскания;
- ✓ Нежелание продавцов долгов в проведении агентством полноценного due diligence (телефонный тест, проверка документов по выборке агентства);
- ✓ Нежелание продавцов согласовывать договор с инвестором, который вкладывает деньги и принимает на себя основной финансовый риск.

Также трудность заключается в том, что дебиторская задолженность у большинства должников либо просрочена и потому неликвидна, либо должником не предоставляется полный пакет документов, необходимый для реализации дебиторской задолженности. По этой причине дебиторская задолженность может быть признана абсолютно неликвидной, так как в этом случае расходы, связанные со взысканием задолженности могут превышать саму сумму дебиторской задолженности.

Сегодня не существует определенных установленных цен на различные активы, поскольку еще очень мало практических наработок и реализованных сделок, а значит и базисных цен. Многие участники рынка высказывают свое мнение о выгодности стратегии distressed assets, при этом заявляя только о желании участвовать в покупке или продаже проблемных активов. При этом у многих игроков рынка есть свои предпочтения и условия при покупке объектов. Многие компании, проводящие сделки, не хотят оглашать подробности их осуществления и раскрывать информацию об их стоимости. К тому же, каждая сделка имеет свои индивидуальные особенности и отличия. Поэтому ориентироваться на стоимость проведенных сделок также невозможно. Чтобы выстроить гармоничную систему определения стоимости объектов, необходимо время, в течение которого пройдет капитализация и стабилизация рынка. Тогда и появится возможность отследить тенденцию стоимости различных видов проблемных активов. На сегодняшний день проблемные активы не имеют фиксированных цен. Развитие рыночных отношений постоянно усложняет задачу, привнося в нее новые процессы и явления. Дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке. Учитывая, что такая продажа позволяет, пусть даже в небольшой степени, решить проблему взаимных неплатежей, можно достаточно обоснованно говорить о расширении масштабов реализации этого актива на открытом рынке.

В настоящее время рынок дебиторской задолженности представлен электронными торговыми площадками. Объявления о продаже таких долгов в средствах массовой информации явление не частое. В стоимости предложения указана номинальная стоимость дебиторской задолженности, цена продажи – договорная. Таким образом, можно отметить, что качество дебиторской задолженности, выставленной на продажу, а, соответственно, и ее ликвидность определяются непосредственно качеством самого дебитора (финансовая устойчивость, прибыльность, платежеспособность).

Базу предложений на продажу долгов ведут всего несколько интернет-порталов:

- <http://www.dolgi.su>;
- <http://www.rusdolg.ru>;
- <http://www.dolgonline.ru>.

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки. Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов.

Первые публикуются на сайте Федеральной службы судебных приставов (<http://www.fssprus.ru>), вторые – на сайте газеты «Коммерсантъ» (<http://www.kommersant.ru>).

Таким образом, проведенный анализ долгового рынка России позволяет сделать следующие выводы:

1. В денежном выражении основная часть долгового рынка России представлена организованным рынком долговых обязательств, т. е. рынком обязательств, оформленных в виде ценных бумаг – облигаций, векселей, депозитных сертификатов.

2. Данные бумаги целенаправленно эмитируются для привлечения заемного финансирования. Доходность данных бумаг напрямую зависит от уровня надежности и ликвидности долгового обязательства.

3. Доходность по банковским вкладам, по государственным, субфедеральным и муниципальным облигациям, а также по корпоративным облигациям крупных компаний не превышает 5-9% годовых.

4. Доходность низколиквидных облигаций и векселей некорпоративных организаций находится на уровне 12-15%.

5. Объем рынка корпоративных прав требования плохо поддается оценке. Данные долговые обязательства не выпускаются для обращения на рынке и выставляются на продажу только в связи с чрезвычайными обстоятельствами: невозможность взыскать долг собственными средствами, тяжелое финансовое положение, исполнительное производство, банкротство.

6. Поскольку приобретение данных обязательств связано с принятием серьезных рисков потери вложенных средств, доходность таких инвестиций исчисляется сотнями процентов и превышает доходность облигаций, по которым был допущен дефолт.

7. Стоимость дебиторской задолженности определяется многими факторами. Их можно разделить на внешние и внутренние.

**Внешние факторы:**

- состояние экономики в стране (спад производства увеличивает размеры дебиторской задолженности);
- состояние расчетов в стране (кризис неплатежей приводит к росту дебиторской задолженности);
- эффективность денежно-кредитной политики Центрального банка РФ (ограничение эмиссии вызывает «денежный голод» и затрудняет расчеты);
- уровень инфляции (при высокой инфляции не торопятся расстаться с долгами, чем позже срок уплаты долга, тем меньше его сумма);
- сезонность выпуска продукции (если это сезонная продукция, то дебиторская задолженность возрастает);
- емкость рынка и степень его насыщенности (если рынок мал и насыщен данным видом продукции, то возникают трудности с реализацией).

**Внутренние факторы:**

- кредитная политика предприятия (неправильное установление сроков и условий предоставления кредитов, непредоставление скидки при досрочной оплате счетов, неверно установленные критерии кредитоспособности, ошибки в определении платежеспособности
- клиентов, неучтенные риски могут привести к резкому росту дебиторской задолженности);
- виды расчетов, используемых предприятиями (использование видов расчетов, гарантирующих платеж, сокращает размеры дебиторской задолженности);
- состояние контроля за дебиторской задолженностью;
- профессионализм финансового менеджера, занимающегося управлением дебиторской задолженностью предприятия;
- другие факторы.

Для анализа внутренних факторов проводится анализ организаций-дебиторов.

Таким образом, анализ рынка объекта-оценки должен быть дополнен анализом внешних факторов, которые не зависят от деятельности предприятия, и ограничить их влияние на предприятие практически невозможно, но могут повлиять на образование и стоимость дебиторской задолженности.

**Факторы, не относящиеся непосредственно к объекту оценки, но влияющие на его стоимость**

Рассмотрим факторы, не относящиеся непосредственно к объекту оценки, но влияющие на его стоимость, связанные с продажей имущества:

1. В качестве организатора торгов (аукциона) выступает конкурсный управляющий, который регистрируется на электронной торговой площадке, далее ЭЦП и получает доступ к ней. Связь конкурсного управляющего с ЭТП осуществляется с помощью электронного цифрового ключа.

2. Порядок продажи имущества должника установлен ст. 139, 110, 111 Закона «О банкротстве», который утверждается решением собрания кредиторов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона 5%). При повторных торгах начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества должника на первых тогах. При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах. Следовательно, при публичной оферте, верхняя граница 90% от начальной цены продажи, нижняя граница утверждается решением собрания кредиторов (обычно 80%). В целом, диапазон цен (ценообразующих факторов) будет от 105 процентов и выше (шаг аукциона) при продаже объектов на первых торгах и 80 процентов (нижняя граница при публичной оферте). При высоком спросе, верхнюю границу цены продажи определит аукцион. При низком спросе, объекты не будут проданы, так как цена 80% от начальной цены их не устроит. Участники аукциона – это лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, получившие ЭЦП, вовремя подавшие заявку на участие в торгах и в качестве обеспечительной меры, внесшие задаток. Количество участников аукциона (по предыдущим аукционам) от одного до трех (спрос рынка), если объект привлекателен, цена идет на повышение (шаг аукциона, 5% от начальной цены.). Сколько таких шагов будет не спрогнозировать, если имеется сговор между двумя участниками, появляется возможность влияния на уровень цены, аукцион может завершиться после первого шага. Информация о проведении и результатах аукциона, представляемая в газете «Коммерсантъ», местном органе печати, ЕФРСБ и которая является доступной для лиц не участвующих в аукционе, содержит следующую информацию: начальная цена продажи, шаг аукциона, цена продажи, победитель. Подробная информация с электронной торговой площадки доступна только лицам, зарегистрированным на ней. Это локальный рынок, с четким регламентированным порядком продажи, без должного маркетинга, ничего не имеющий общего с массовым рынком. У потенциальных покупателей имущества должников присутствует инвестиционная мотивация – спекулятивная (или близкая к ней). Таких покупателей удовлетворит только та цена, которая позволит им получить требуемую доходность. Причем их интересует определенный сектор рынка. В большинстве случаев потенциальные покупатели хорошо осведомлены о платежеспособности организаций и предприятий,

находящихся в конкретном районе и порой они владеют информацией, позволяющих сделать им прогнозы о возможной доходности проекта (покупка долгов и их возврат).

Выводы: Продажа долгов в процедуре банкротства – конкурсное производство – это локальный рынок с четким регламентированным порядком продажи, без должного маркетинга, ничего не имеющий общего с массовым рынком. Потенциальными участниками рынка могут быть коллекторы и (или) лица, владеющие информацией, позволяющие им сделать прогнозы о возможной доходности проекта (покупка долгов и их возврат).

Основные ценообразующие факторы объекта оценки:

1. Условия продажи – открытый аукцион;
2. Спрос – от 1-го до 3-х участников аукциона;
3. Предложение – 1 объект (лот).

### **7.3. Анализ финансового состояния дебиторов**

Анализ финансового состояния предприятия является важнейшим условием успешного управления его финансами. Финансовое состояние предприятия характеризуется совокупностью показателей, отражающих процесс формирования и использования его финансовых средств. В рыночной экономике финансовое состояние предприятия отражает конечные результаты его деятельности, которые интересуют не только работников предприятия, но и его партнеров по экономической деятельности, государственные, финансовые и налоговые органы.

Согласно содержания Письма Конкурсного управляющего МУП «Водоканал» от 08.12.2014 г., можно заключить (цитата):

«1. Попытки истребования задолженности с дебиторов МУП «Водоканал» в судебном порядке не производились и по настоящее время не проводятся. Дебиторам были разосланы требования об уплате долга.

2. Сведениями о наличии у должников достаточного количества денежных средств, а также других ликвидных активов, за счёт которых можно было бы обеспечить единовременную выплату по указанным выше долгам в течение разумно короткого периода времени (до года), не располагаю.

3. Предоставить Вам финансовую отчётность дебиторов не представляется возможным.

4. Сложившаяся практика работы с организациями показала, что после начала взыскания задолженности организации-должники сами подают на себя на банкротство. Вероятность взыскания задолженности в таком случае низка».

Таким образом, оценщик не располагает достаточными и достоверными сведениями, позволяющими проанализировать финансовое положение дебиторов и судить об их платежеспособности. Что касается текущего использования объектов оценки (прав требования), в настоящее время они используются заказчиком для истребования денежных средств.

Вывод: Для определения финансового состояния должника - юридического лица не были представлены его документы бухгалтерской отчетности (Баланс и Отчет о финансовых результатах), анализ финансового состояния таких дебиторов не проводился. Применяемая методика расчета рыночной стоимости, в рамках доходного подхода, позволяет определить рыночную стоимость без проведения финансового анализа, используя ряд показателей: форма собственности дебитора, наличие судебных решений, период просрочки и т.д.

### **7.4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования**

#### **7.4.1. Теоретические основы**

**Дебиторская задолженность** – права требования, принадлежащие кредитору по неисполненным финансовым обязательствам контрагента, возникшим по тем или иным юридическим основаниям. Поскольку каждому способу использования дебиторской задолженности соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование дебиторской задолженности — то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объекта используются два критерия анализа.

**Доступность с точки зрения законодательства** — характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

**Финансовая целесообразность** — допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта, способный обеспечить чистый доход собственнику.

#### 7.4.2. Определение ННЭИ

Для дебиторской задолженности, в рамках настоящего отчета, рассматриваются два варианта наилучшего и наиболее эффективного использования: реализация и списание.

##### **Доступность с точки зрения законодательства.**

Реализация – законодательных ограничений на реализацию дебиторской задолженности не установлено, тем более продажа дебиторской задолженности предусмотрена в процедуре конкурсного производства.

Списание – прощение долга предусмотрено гражданским законодательством, поэтому такое использование тоже доступно с точки зрения законодательства.

##### **Финансовая целесообразность**

Реализация – в рамках настоящего отчета является самым целесообразным действием для дебиторской задолженности, реальной для взыскания.

Дебиторская задолженность, по которой вынесено определение судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства в связи с невозможностью взыскания или срок истребования задолженности (исковой срок давности) истек или предприятие-должник ликвидировано и исключено из Реестра юридических лиц (по данным Федеральной налоговой службы <http://www.nalog.ru/>), с наименьшей долей вероятности будет реализована, так как здравомыслящий инвестор никогда не купит задолженность, которую не сможет впоследствии взыскать.

Списание – списание дебиторской задолженности реальной для взыскания, не сможет обеспечить чистый доход собственнику, так как в соответствии с Налоговым кодексом не уменьшит, а увеличит налогооблагаемую прибыль, тем самым помимо убытков повлечет новые расходы в виде увеличения налога на прибыль. Списание дебиторской задолженности, по которой исполнительное производство завершено, в связи с невозможностью взыскания, т.е. задолженности, относящейся к категории нереальной для взыскания, позволит уменьшить налогооблагаемую прибыль на сумму списываемой дебиторской задолженности, тем самым снизит расходы собственника.

Принимая во внимание все вышеизложенное, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием дебиторской задолженности для целей настоящего отчета является:

Для дебиторской задолженности реальной для взыскания (категория вероятности взыскания: средняя и низкая) - продажа.

Для безнадежной для взыскания задолженности – списание с баланса на убытки (рыночная стоимость дебиторской задолженности нереальной к взысканию принимается равной 0,00 руб.).



Таблица «Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования для юридических лиц»

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	мар.13	5204,38		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	5204,38
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 15	01.09.2014	124,56		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	124,56
3	ОАО "Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Сакко и Ванцетти д. 61	сен.-окт. 2014	729,24		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	729,24
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество", 6646013975, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Победы д. 85	фев.14	459,72		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	459,72
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113, Свердловская обл. г. Первоуральск, ул. Стахова д. 2корА	2012-2013	152659,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	152659,00
6	ИП Демин В. Н., 6646040954, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 82	окт.14	124,56		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	124,56
7	ООО "ДЕНТА_ПЛЮС", 6646013340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги	июнь-авг.2014	213,08		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	213,08

<sup>12</sup> Акт инвентаризации №4 от 05.11.2014

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	,ул.Розы Люксембург д.90-13							
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	фев.14	84,49		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	84,49
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Поперечная,2	дек.13	0,03		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	0,03
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	июн.14	137,32		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	137,32
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Опалихинская д.19 кв.28	окт.11	4500,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	4500,00
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Пионеров д.59	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	62,28
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.15	2011-2014	4575,87		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	4575,87
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	май.12	2973,84		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	2973,84
15	Кристалъ	фев.11	144,00	144,00	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности	Срок исковой давности истек. Задолженность	0,00

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
							является безнадежной для последующего взыскания. АННЭИ: списать всю сумму на убытки.	
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Солнечная д.2 кв.30	июль-окт.14	2943,58		Направлена претензия	Средняя	с	2943,58
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.82	фев.14	728,72		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	728,72
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Отдыха д.17	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	62,28
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Федотова д.6	окт.14	373,68		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	373,68
20	ИП Махниборода О.Б., 6646093792, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ким д.6	окт.14	1868,40		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1868,40
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Бажукова д.10	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	62,28
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ленина д.37	июнь,сент.14	240,96		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	240,96
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080,Свердловская обл.г.Михайловск	ян-март 2012	18156,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	18156,00

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	,ул.Гагарина д.41-13							
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	мар.10	880529,08	880529,08	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности	Срок исковой давности истек. Должник находится в стадии ликвидации <sup>13</sup> . Задолженность является безнадежной для последующего взыскания. АННЭИ: списать всю сумму на убытки.	0,00
25	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	фев.14	5318,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	5318,28
26	ИП Николаев В.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	62,28
27	ИП Норицина Н.И., 664601443601, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь,сент.14	1326,43		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1326,43
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	окт.14	116,40		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	116,40
29	ИП Норицин А.М., 6646065932, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	июнь-нояб.11	3292,65		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	3292,65
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842,	фев.14	124,15		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	124,15

<sup>13</sup> <http://egrul.nalog.ru/#>

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск.давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80							
31	ООО "Сити-Пресс",620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	июнь-окт 2014	2323,76		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	2323,76
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	июнь-окт 2014	3538,80		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	3538,80
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	47,58		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	47,58
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	ноя.11	8460,00	8460,00	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности	Срок исковой давности истек. Задолженность является безнадежной для последующего взыскания. АННЭИ: списать всю сумму на убытки.	0,00
35	ИП Попкова Л.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Нагорная д1	ноя-дек 2011	782,04		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	782,04
36	ФГУП "Почта России", 774261610, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	авг.14	1494,72		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1494,72
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.11	1071,16	1071,16	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности	Срок исковой давности истек. Задолженность является безнадежной для последующего взыскания. АННЭИ: списать всю сумму на убытки.	0,00
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области,	фев.14	4391,64		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	4391,64

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	623090, Свердловская область, г Нижние Серги, ул Советская, д 6							
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	июнь-авг.2014	179,38		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	179,38
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	сен.14	4169,20		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	4169,20
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090, Свердловская обл.п.Верхние Серги ,ул.Партизан д.8-18	янв.14	1562,41		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1562,41
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.36	фев.14	132,39		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	132,39
43	ОАО "Свердловэнергообл" 6670082105, 620075, Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Кузнечная д.92	фев.14	15194,30		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	15194,30
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.79	2012	1314,54		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	1314,54
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.21	окт.14	124,56		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	124,56
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	780,49		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	780,49
47	ОАО "Славянка"	янв-апр.2014	1474,26		Направлена	Средняя	АННЭИ: Оценка и	1474,26

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	6661014490, 129110 гМосква.Суворовская пл.д.2ст.53				претензия		реализация	
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	89,34		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	89,34
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Комсомольская д.39	фев.14	240,96		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	240,96
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	178,68		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	178,68
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области 6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	фев.14	565,38		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	565,38
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	июль-окт.14	2977,66		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	2977,66
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	фев.14	124,56		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	124,56
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	фев.14	154,73		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	154,73
55	ООО "Тепловодоснабжение п.	дек.12	6939,19		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	6939,19

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск.давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	Атиг" 6672333001, 623090,Свердловская обл.п.Атиг,ул.Урицкого д.17							
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	фев.14	768,84		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	768,84
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Жукова д.71	сен.14	13438,68		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	13438,68
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	июль-дек.11	24762,44		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	24762,44
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	сен.14	7785,00		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	7785,00
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Отдыха	фев.14	212,24		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	212,24
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	июль-окт.14	934,20		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	934,20
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги	фев.14	5828,14		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	5828,14



Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
	,ул.Федотова д.9							
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	окт.14	435,96		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	435,96
64	Управление Федеральнофй службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	сен.-окт. 2014	956,84		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	956,84
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	дек.14	1219,66		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1219,66
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	мар.12	7640,00		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	7640,00
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Вокзальная д.10	июль-окт.14	1586,64		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	1586,64
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г.Екатеринбург, пер.Проходной, 5	янв.11	120,64	120,64	Направлена претензия	Нереальная- истёк срок исковой давности	Срок исковой давности истек. Задолженность является безнадежной для последующего взыскания. АННЭИ: списать всю сумму на убытки.	0,00
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина	фев.14	373,68		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	373,68

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№ п/п	Наименование дебитора, ИНН, адрес	Дата возникновения задолженности	Задолженность на дату оценки	Задолженность с истекшим сроком исковой давности <sup>12</sup>	Работа по взысканию, номера решений, определений	Вероятность взыскания (нереальная - истек срок иск. давности или предприятие ликвидировано; низкая - свыше года или должник в стадии ликвидации; средняя- задолженность текущая до года; высокая - рассчитываются исправно или есть исполнит. лист)	АННЭИ	Сумма для оценки (наиболее вероятная сумма взыскания) с НДС, руб.
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г.Москва, пер.орликов, 10, стр.1	окт.14	62,28		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	62,28
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	фев.14	26,24		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	26,24
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шабалина С.В.), 6619014867, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Калинина д.7	дек-март 2014	4539,00		Направлена претензия	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация	4539,00
73	ИП Шлыкова Т.С.,	фев.12	41,16		Направлена претензия	Низкая, свыше 12 месяцев	АННЭИ: Оценка и реализация	41,16
	ИТОГО		<b>1216240,91</b>					<b>325916,03</b>

Таблица «Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования для физических лиц»

№	Дебитор	Сумма, руб.	Количество дебиторов (лицевых счетов)	Категория задолженности	Работа по взысканию	Вероятность взыскания	АННЭИ
1	Население (жилищный фонд г.Нижние Серги) 3064 л.с.	3229860,44	3064	Средняя задолженность, средний период неоплаты 4,86 мес.	Ведется. Направляются претензии	Средняя	АННЭИ: Оценка и реализация

## 7.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

### 7.5.1. Определение рыночной стоимости затратным подходом

**Затратный подход** – Методы затратного подхода, по мнению Оценщика, частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Таким образом, номинал задолженности и является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива. В то же время, применить методы затратного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки в полной мере не представляется возможным ввиду того, что актив в известной мере имеет нематериальную природу. Таким образом, при оценке прав требования методики затратного подхода не нашли применения в связи со спецификой дебиторской задолженности – как объекта оценки.

### 7.5.2. Определение рыночной стоимости сравнительным подходом

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество.

Сравнительный подход, основанный на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднен из-за отсутствия именно такой информации. Оценщиком был проведен поиск аналогичных продаж на сайтах <http://www.dolgi.su>; <http://www.dolgionline.ru>; [www.rusdolg.ru](http://www.rusdolg.ru); [www.e-buysell.biz](http://www.e-buysell.biz). Однако на рынке долговых обязательств выставлены на продажу дебиторские задолженности открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью (в стоимости предложения указана номинальная стоимость дебиторской задолженности, цена – договорная). Кроме того, невозможно провести оценку сравнительным подходом в связи с тем, что отсутствует информация о финансовых показателях объектов-аналогов.

### 7.5.3. Определение рыночной стоимости доходным подходом

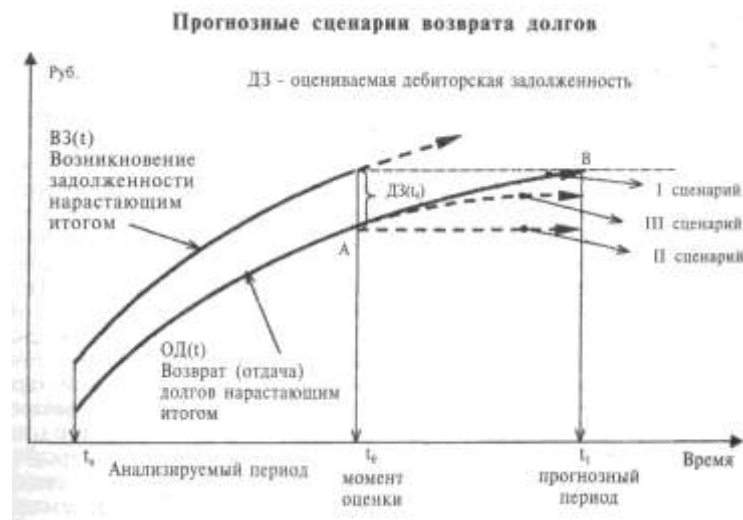
**Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

В данной работе оценка стоимости дебиторской задолженности производится по **методике В.И. Прудникова**. В данном случае оценка производится с позиции **доходного** подхода с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

Все задачи оценки дебиторской задолженности можно решать, опираясь на один и тот же общий подход, который в дальнейшем конкретизируется с учетом специфики реальной задачи. Поэтому рассмотрим, сначала, те методологические предпосылки, которые инвариантны постановкам оценочных задач.

Так как рыночная оценка ДЗ ( $t_0$ ) — балансовой величины дебиторской задолженности на момент оценки — носит прогнозный характер (определяется наиболее вероятная текущая стоимость долгов или их части, которые будут отданы в некоторой перспективе), то важнейшее значение приобретает прогноз функции отдачи -  $ОД(t)$ .



На рисунке этот факт отражается тем, что в точке А кривая ОД(t) может существенно изменить свою траекторию. При этом функция ВЗ(t) свои тенденции может и не менять, т.к. бизнес дебитора не претерпел на момент оценки никаких изменений.

Именно поэтому «традиционный» подход к оценке дебиторской задолженности, который, по сути, заключается в выявлении некоторой прогнозной величины ДЗ, не совсем корректен. Определяется некоторая доля задолженности, которая с наибольшей вероятностью «останется» у кредитора на определенный момент времени. Однако прогноз ДЗ(t) включает и прогноз функции возникновения «нового» долга - ВЗ(t), которая по сути «смазывает» реальные тенденции отдачи долгов.

В нашей постановке интерпретация задачи сводится к определению наиболее вероятной величины средств, которые дебитор может передать кредитору в счет погашения оцениваемой величины долга.

В обеих постановках подразумевается некоторая предельная величина, которая от времени уже не зависит: больше владелец ничего не получит в счет возмещения данной величины ДЗ(t).

Методика предусматривает оценку дебиторской задолженности по 3-м сценариям:

**1. Сценарий интерполяции функции возврата долга.**

Данный сценарий основывается на положительной динамике погашения дебиторской задолженности и является оптимистическим сценарием. Сценарий предполагает сохранение сформировавшихся к моменту оценки тенденций возврата задолженности и у нового собственника после момента оценки. Тогда интерполируя функцию ОД(t) на перспективу, необходимо определить некоторую точку В, соответствующую моменту t<sub>x</sub>, в которой будет выполняться условие  $ОД(t_x) = ВД(t_0)$ , т.е. будет погашена вся величина дебиторской задолженности ДЗ(t<sub>0</sub>). (где: ОД – отдача долга, ВД- функция возникновения задолженности, ДЗ- величина дебиторской задолженности). Необходимо заметить, что в зависимости от конкретной динамики функций возникновения и отдачи долгов платежи могут носить и постоянный (аннуитетный) и убывающий характер. Главное, чтобы максимально выполнялось условие погашения долга. Если оно не выполняется, то данный сценарий трансформируется, вырождается в сценарий III. Расчет рыночной стоимости задолженности V<sub>I</sub> по сценарию I проводится по формуле:

$$V_I = \sum_{t_0}^{t_x} \frac{P_t}{(1+d)^{t-t_0}}, \text{ где } d - \text{ ставка дисконтирования}$$

**2. Сценарий стагнации кривой отдачи.**

Данный сценарий является пессимистическим. В этом случае делается допущение, что должник – дебитор после продажи кредиторам долгов, может полностью прекратить выплаты. В этом случае потенциальный покупатель имеет право воспользоваться процедурами обращения в мировой или суд общей юрисдикции. Другим распространенным случаем является полное прекращение платежей в обеспечение данной задолженности после смены ее владельца. Так, например, весьма вероятно, что такая смена «вырывает» указанную задолженность из системы деловых связей дебитора и кредитора, которые обеспечивались взаимозачетами. Оборотных средств для денежного обеспечения ее у дебитора даже не предусматривалось. Поэтому после реализации такой задолженности дебитор не может обеспечить ее погашение даже в каком-то минимальном объеме.

Однако это не означает, что стоимость ДЗ(t<sub>0</sub>) по этому сценарию равна нулю, т.к. новый собственник может реализовать свои требования через арбитражный суд (сценарий учитывает наиболее реалистичный прогноз развития ситуации). Тогда реальна ситуация, в которой через 30 месяцев эти требования могут быть удовлетворены в полном или частичном размерах разовым платежом P<sub>t<sub>x</sub></sub>. Характерной особенностью данного варианта является наличие лишь одной разовой выплаты в счет погашения долга.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности по этому сценарию — V<sub>II</sub> — описывает следующая формула:

$$V_{II} = \frac{P_{t_x}}{(1+d)^{t_x-t_0}}$$

Указанный срок в 30 месяцев определен нами как предельный, в конкретной задаче в зависимости от финансового положения дебитора и оценочной ситуации расчет его величины может быть уточнен.

Аналогичное замечание можно сделать и по величине выплат  $P$ , которые определяются на основе реального финансового состояния дебитора.

Необходимо напомнить, что в данном разделе мы анализируем лишь методологические аспекты оценки, которые каждый раз будут иметь свои нюансы использования в зависимости от специфики оценочной ситуации. Однако если у аналитика вообще не имеется никакой информации о финансовом состоянии дебитора, можно воспользоваться «среднеотраслевыми» параметрами о времени и величине удовлетворения требований кредиторов при арбитражном управлении в данном регионе.

Рассмотренные два сценария являются как бы двумя крайними вариантами развития ситуации: оптимистическим и пессимистическим, однако это не означает, что итоговая оценка стоимости дебиторской задолженности должна по величине быть ниже, чем в первом варианте, и выше, чем во втором. Корректней говорить о том, что наиболее вероятная оценка стоимости задолженности лежит в пределах ( $V_I$ ,  $V_{II}$ ). Объясняется это хотя бы тем, что величина стоимости, полученная по второму сценарию, вполне может быть выше, чем ее оценка по первому сценарию.

Строго говоря, нет никакой полностью **достоверной** информации о будущей реальной тенденции функции  $ОД(t)$  — прогноз всегда носит элемент неопределенности! Однако можно существенно снизить эту неопределенность, вводя в оценочное исследование еще один сценарий, который также отражает реальную ситуацию

### 3. Сценарий затухающей отдачи.

В данном сценарии делается допущение, что погашение дебиторской задолженности идет в течение 1 года, а потом выплаты прекращаются. Данный сценарий является наиболее вероятным для расчетов, т.к. предприятие находится в стадии банкротства и период конкурсного производства составляет 1 год (с учетом возможного продления процедуры еще на 6 месяцев). Этот сценарий описывает распространенный случай, когда платежи по дебиторской задолженности постепенно сокращаются и к концу некоторого периода, в качестве которого принимается 12 месяцев, полностью прекращаются. Другими словами, предполагается, что за один год от момента приобретения долга погашение его полностью прекратится. При этом к сумме непогашенной задолженности может быть в общем случае применена процедура арбитражного взыскания. Но длительность ее реализации с учетом годового периода уже прошедшего погашения будет такова, что текущей стоимостью этой суммы на момент оценки можно пренебречь, т.к. она, скорее всего, окажется ниже стандартной ошибки проводимого исследования.

Для определенности можно считать, что темп снижения ( $p$ ) величины разовых квартальных выплат будет постоянным: ежеквартально погашается один и тот же процент от балансовой величины задолженности на начало квартала. Тогда при общем суммарном проценте возврата долга, равном  $K$ , темп снижения можно определить по формуле:

$$p = 1 - \sqrt[4]{1 - K}$$

В частности,  $K$  можно трактовать как номинальный процент «среднеотраслевого» возврата долга в течение года и определять его на основе статистики по кругу сопоставляемых кредиторов. Формула расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности для этого случая:

$$V_{III} = \sum_{t=1}^4 \frac{P_t}{(1+d)^t}$$

где  $d$  - ставка дисконтирования, рассчитанная за квартал,  $t$  - индекс квартала, а  $P_t$  - ежеквартальные платежи в счет погашения долга, которые и носят затухающий характер.

### **7.5.3.1. Динамика и определение стоимости дебиторской задолженности**

Согласно представленной информации состоянию на 08 декабря 2014 г. выявим динамику погашения дебиторской задолженности: на дату оценки более половины суммы дебиторской задолженности является сомнительной к получению из-за просрочки более трех месяцев (не является текущей задолженностью). Тем не менее, рыночная стоимость дебиторской задолженности рассчитывается и в этом случае разумный покупатель не приобретет право требования – обязательство не существующего лица, отсутствующего по адресам, без какого-либо имущества, без документов, подтверждающих факт наличия обязательства, с истекшим сроком исковой давности.

Заметим, что в таблицах данного раздела все абсолютные величины сумм задолженностей, денежных потоков приводятся в рублях, если единицы не указаны дополнительно.

Ниже приводится расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности должников, задолженность которых может быть взыскана. Балансовая стоимость дебиторской задолженности,

возможной к взысканию, равна **3555776,47 руб.** (сумма задолженности юридических и физических лиц, возможной для взыскания).

Из анализа состояния дебиторской задолженности МУП «Водоканал» и данных, предоставленных бухгалтерией Заказчика видно, что по дебиторам не прослеживается положительная динамика погашения. Таким образом, в дальнейших расчетах будет определяться рыночная стоимость текущей, непогашенной и просроченной дебиторской задолженности общим размером: 3555776,47 руб.

По **первому сценарию** (Сценарий интерполяции функции возврата долга) предполагается, что при развитии анализируемого бизнеса тенденции прошлого периода сохраняют свое действие и на ближайшую перспективу. Тогда момент, когда оцениваемая дебиторская задолженность в размере 3555776,47 руб. будет полностью погашена, можно определить с помощью линейной функции (учитывается то, что платежи производятся в течение года поквартально). Таким образом, возможно рассчитать через сколько кварталов (от момента оценки) данная дебиторская задолженность будет погашена полностью, причем сколько рублей будет погашено в каждый квартал и сколько останется погасить рублей на последний квартал. Данный расчет дает положительный результат при подстановке в формулу размера дебиторской задолженности и величин потоков погашения по кварталам, если задолженность регулярно гасится и имеет ее положительная динамика. Исходя из линейной функции, **стоимость данной дебиторской задолженности будет равна 0 рублей.**

В данном случае **второй сценарий** (Сценарий стагнации кривой отдачи) не применяется, поскольку он основывается на праве потенциального покупателя воспользоваться процедурами обращения в арбитражный суд. Поскольку Заказчиком не предоставлена информация о финансовом состоянии дебиторов, то данный сценарий **не применяется в расчетах.**

Далее производится расчет стоимости дебиторской задолженности по **третьему сценарию** (Сценарий затухающей отдачи). Его можно характеризовать как некоторый средний вариант развития событий. По данному сценарию предполагается распространенный случай, когда платежи по дебиторской задолженности постепенно сокращаются и к концу некоторого периода, в качестве которого принимается период равный 12 месяцам, они полностью прекращаются.

Данный сценарий является наиболее вероятным.

В таблице 7.10. представлен вероятностный график погашения дебиторской задолженности.

Расчет величины коэффициента возврата дебиторской задолженности произведем на основании Методики расчета риска возврата задолженности<sup>14</sup>, по формуле:

$$B = 1 - \sum (R_i \times f_i), \text{ где}$$

$R_i$  – величина риска невозврата задолженности по i-му фактору;

$f_i$  – вес i-го фактора.

Данные величины, согласно указанной методике, приведены соответственно в таблице 7.1- 7.3., исходя из принятых данных таблиц, рассчитаны значения средневзвешенного фактора риска невозврата задолженности. Расчеты фактора выполнены в таблицах 7.4.-7.9.

#### Соотношение между факторами и величиной риска возврата дебиторской задолженности

Таблица 7.1

Фактор риска	Вероятность невозврата долга, %
<b>1. Решение судебных органов</b>	
• Иск отклонен, но предприятием подана жалоба в вышестоящий орган	<b>99</b>
• Иск не подавался	<b>50</b>
• Иск подан, решение не вынесено	<b>30</b>
• Иск удовлетворен, но заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	<b>25</b>
• Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда	<b>0</b>
<b>2. Тип дебитора</b>	
• Физическое лицо	<b>99</b>
• Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	<b>75</b>
• Муниципальный орган власти	<b>50</b>
• Государственный орган исполнительной власти	<b>25</b>
• Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	<b>0</b>

<sup>14</sup> Журнал «Московский оценщик», №1, 2002г.

Фактор риска	Вероятность невозврата долга, %
<b>3. Наличие залога</b>	
• Нет залога	99
• Неликвидный залог	75
• Среднеликвидный залог	50
• Высоколиквидный залог	25
• Абсолютно-ликвидный залог	0
<b>4. Наличие поручительства</b>	
• Нет поручительства	99
• Поручительство физического лица	75
• Поручительство юридического лица	50
• Поручительство крупных финансово-устойчивых юридических лиц	25
• Поручительство государственных органов	0
<b>5. Финансовое состояние дебитора</b>	
• Состояние банкротства	99
• Неудовлетворительное состояние	75
• Удовлетворительное финансовое состояние	50
• Хорошее финансовое состояние	25
• Стабильно устойчивое финансовое состояние	0
<b>6. Тип задолженности</b>	
• Просроченная более 24 месяцев	99
• Просроченная от 12 до 24 месяцев	75
• Просроченная от 6 до 12 месяцев	50
• Просроченная до 6 месяцев	25
• Текущая	0
<b>7. Стабильность дохода дебитора</b>	
• Нестабильный доход	99
• Сезонный доход	50
• Стабильный доход	0
<b>8. Тип инфляции</b>	
• Высокая инфляция – больше 20% в год	99
• Средняя - 10-20%	50
• Низкая – до 10 %	0
<b>9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства</b>	
• Высокий (больше чем в 4 раза)	95
• Средний (1,5-4 раза)	50
• Низкий (меньше 1,5 раз)	0
<b>10. Вид процентных ставок</b>	
• Изменяемая в одностороннем порядке кредитором	99
• Плавающая	50
• Фиксируемая	0

**Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности**

Таблица 7.2 «Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности для юридических лиц»

Факторы риска	Диапазон удельных весов, %	Принятый удельный вес, %
		Категория: Юр.лицо
<b>1. Решение судебных органов</b>		
• При вступлении судебного решения в законную силу	10-50	10
• В случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	10-50	10
<b>2. Тип дебитора</b>		
• Физическое лицо	5-60	
• Все остальные	5-60	10
<b>3. Наличие залога</b>	10-30	20
<b>4. Наличие поручительства</b>	10-30	20
<b>5. Финансовое состояние дебитора</b>	5-50	10
<b>6. Типы задолженности</b>	5-25	7
<b>7. Стабильность доходов дебитора</b>	5-25	15
<b>8. Тип инфляции</b>	1-2	6
<b>9. Уровень девальвации</b>	1-2	1
<b>10. Вид процентной ставки</b>	1-2	1

Таблица 7.3 «Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности для физических лиц»

Факторы риска	Диапазон удельных весов, %	Принятый удельный вес, %
		Категория: Население
<b>1. Решение судебных органов</b>		
• При вступлении судебного решения в законную силу	10-50	10
• В случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	15-50	10
<b>2. Тип дебитора</b>		
• Физическое лицо	5-60	10
• Все остальные	5-60	10
<b>3. Наличие залога</b>	10-20	20
<b>4. Наличие поручительства</b>	10-20	20
<b>5. Финансовое состояние дебитора</b>	5-50	10
<b>6. Типы задолженности</b>	5-25	7
<b>7. Стабильность доходов дебитора</b>	5-20	15
<b>8. Тип инфляции</b>	1-2	1
<b>9. Уровень девальвации</b>	1-2	6
<b>10. Вид процентной ставки</b>	1-2	1

В таблице 7.4-7.9 приведен расчет средневзвешенного значения фактора риска невозврата задолженности по должникам и срокам задолженности.

#### Расчет средневзвешенного значения фактора риска невозврата задолженности

Таблица 7.4 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности юридических лиц со **средней вероятностью взыскания при сроке задолженности до 6 месяцев** при отсутствии решения судебных органов»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>15</sup>	10	5
2. Тип дебитора	75	юридические лица с неопределенной кредитной историей	10	7,5
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	50	удовлетворительное финансовое состояние <sup>16</sup>	15	7,5
6. Тип задолженности	25	до 6 месяцев	15	3,75
7. Стабильность дохода дебитора	0	стабильный доход, в противном случае предприятие должно быть ликвидировано	3	0
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>17</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014-53,108 руб./курс на 01.01.2014-32,6587 руб.)	5	2,5
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ	1	0
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>64,25</b>

<sup>15</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>16</sup> Поскольку предприятие-должник не находится в стадии ликвидации, его финансовое состояние можно признать удовлетворительным

<sup>17</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>



Таблица 7.5 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности юридических лиц со **средней вероятностью взыскания при сроке задолженности от 6 до 12 месяцев** при отсутствии решения судебных органов»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>18</sup>	10	5
2. Тип дебитора	75	юридические лица с неопределенной кредитной историей	10	7,5
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	50	удовлетворительное финансовое состояние <sup>19</sup>	15	7,5
6. Тип задолженности	50	от 6 до 12 месяцев	15	7,5
7. Стабильность дохода дебитора	0	стабильный доход, в противном случае предприятие должно быть ликвидировано	3	0
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>20</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014-53,108 руб./курс на 01.01.2014-32,6587 руб.)	5	2,5
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ	1	0
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>68</b>

Таблица 7.6 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности юридических лиц с **низкой вероятностью взыскания при сроке задолженности от 12 до 24 месяцев** при отсутствии решения судебных органов»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>21</sup>	10	5
2. Тип дебитора	75	юридические лица с неопределенной кредитной историей	10	7,5
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	50	удовлетворительное финансовое состояние <sup>22</sup>	15	7,5
6. Тип задолженности	75	от 12 до 24 месяцев	15	11,25
7. Стабильность дохода дебитора	0	стабильный доход, в противном случае предприятие должно быть ликвидировано	3	0
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>23</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014-53,108 руб./курс на 01.01.2014-32,6587 руб.)	5	2,5
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ	1	0
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>71,75</b>

<sup>18</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>19</sup> Поскольку предприятие-должник не находится в стадии ликвидации, его финансовое состояние можно признать удовлетворительным

<sup>20</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>

<sup>21</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>22</sup> Поскольку предприятие-должник не находится в стадии ликвидации, его финансовое состояние можно признать удовлетворительным

<sup>23</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>

Таблица 7.7 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности дебиторской задолженности юридических лиц с **низкой вероятностью взыскания при сроке задолженности свыше 24 месяцев** при отсутствии решения судебных органов»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>24</sup>	10	5
2. Тип дебитора	75	юридические лица с неопределенной кредитной историей	10	7,5
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	75	неудовлетворительное финансовое состояние, поскольку не смог рассчитаться по долгам за такой длительный период	15	11,25
6. Тип задолженности	99	свыше 24 месяцев	15	14,85
7. Стабильность дохода дебитора	0	стабильный доход, в противном случае предприятие должно быть ликвидировано	3	0
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>25</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014- 53,108 руб./курс на 01.01.2014- 32,6587 руб.)	5	2,5
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ	1	0
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>79,1</b>

Таблица 7.8 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности дебиторской задолженности юридических лиц с **низкой вероятностью взыскания** при отсутствии решения судебных органов для муниципальных органов власти»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>26</sup>	10	5
2. Тип дебитора	50	муниципальный орган власти	10	5
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	75	удовлетворительное финансовое состояние <sup>27</sup>	15	11,25
6. Тип задолженности	75	от 12 до 24 месяцев	15	11,25
7. Стабильность дохода дебитора	0	стабильный доход, в противном случае предприятие должно быть ликвидировано	3	0

<sup>24</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>25</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>

<sup>26</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>27</sup> Поскольку предприятие-должник не находится в стадии ликвидации, его финансовое состояние можно признать удовлетворительным

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>28</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014- 53,108 руб./курс на 01.01.2014- 32,6587 руб.)	5	2,5
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ	1	0
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>73</b>

Таблица 7.9 «Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности просрочки дебиторской задолженности населения со **средней вероятностью взыскания**»

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
1. Решение судебных органов	50	судебные иски не подавались <sup>29</sup>	10	5
2. Тип дебитора	99	физические лица	10	9,9
3. Наличие залога	95	нет залога	20	19
4. Наличие поручительства	95	нет поручительства	20	19
5. Финансовое состояние дебитора	50	состояние дебиторов-населения удовлетворительное: работающие получают зарплату, пенсионеры-пенсию, пособия, субсидии	15	7,5
6. Тип задолженности	25	средняя величина задолженности 4,86 мес.	15	3
7. Стабильность дохода дебитора	0	доход стабильный, получаемый ежемесячно	3	0
8. Тип инфляции	0	низкая: 9,1% <sup>30</sup>	1	0
9. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару с момента возникновения обязательства	50	средний, за период с 01.01.2014 по 08.12.2014 девальвация рубля составила 1,626 (=курс на 08.12.2014- 53,108 руб./курс на 01.01.2014- 32,6587 руб.)	5	3
10. Вид процентных ставок	0	Фиксированная	1	0

<sup>28</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>

<sup>29</sup> Письмо арбитражного управляющего в адрес оценщика

<sup>30</sup> <http://ru.tradingeconomics.com/russia/inflation-cpi>

Фактор риска	Вероятность, R, %	Фактор риска	Принятый удельный вес, f, %	Значение взвешенного фактора, R*f, %
		ставка за нарушение обязательств, постоянна, устанавливается на определённый срок и не зависит от каких-либо обстоятельств, в соответствии с ГК РФ		
<b>ИТОГО</b>			<b>100</b>	<b>66,65</b>

Таким образом, коэффициент возврата дебиторской задолженности составит:  
 $V = 100\% - R * f$ .

#### Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования строится методом кумулятивного построения:

= *Безрисковая ставка дохода + Премия за срок вынужденной продажи дебиторской задолженности*

Так как дебиторская задолженность является среднеживущим активом, в качестве безрисковой ставки дохода принята среднесрочная ставка рынка ГКО-ОФЗ на дату оценки в размере 11,24%, (Официальный сайт Центрального Банка России, раздел «Базы данных - Ставки ГКО-ОФЗ» [http://www.cbr.ru/hd\\_base/default.aspx?prtid=gkoofz\\_mr](http://www.cbr.ru/hd_base/default.aspx?prtid=gkoofz_mr)).

*Премия за низкую ликвидность дебиторской задолженности:*

Срок погашения указанных инструментов должен максимально совпадать со временем нормальной экспозицией реализуемого объекта. Нормальный период экспозиции дебиторской задолженности определяется оценщиком на основе анализа статистической информации по отрасли и/или региону, к которой принадлежит оцениваемая задолженность. При использовании данной методики в расчетах использовался средний срок нормальной экспозиции дебиторской задолженности, равный 6 месяцам ([http://www.ll-consult.ru/articles/article\\_debit](http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit)). Для расчета используем безрисковую ставку дохода, принимаемую нами – 11,24%. Премия за низкую ликвидность принимается равной:  $11,24/12 * 6 = 5,62\%$ .

Таким образом, ставка дисконтирования  $R = 11,24\% + 5,62\% = 16,86\%$

График погашения дебиторской задолженности юридических и физических лиц

Таблица 7.10.

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9. задолженности, %)	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (= (п.6/1,04215)+(п.8/(1,04215^2))+(п.10/(1,04215^3))+ (п.12/(1,04215^4)))
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Титова д.39	5204,38	73	5204,38	1405,18	3799,20	1025,78	2773,42	748,82	2024,60	546,64	1477,96	3417,84
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ленина д.15	124,56	64,25	124,56	44,53	80,03	28,61	51,42	18,38	33,04	11,81	21,23	95,32
3	ОАО "Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Сакко и Ванцетти д.61	729,24	64,25	729,24	260,70	468,54	167,50	301,04	107,62	193,42	69,15	124,27	558,09
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество", 6646013975, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Победы д.85	459,72	68	459,72	147,11	312,61	100,04	212,57	68,02	144,55	46,26	98,29	332,59
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113, Свердловская обл.г.Первоуральск, ул.Стахова д.2корА	152659	71,75	152659,00	43126,17	109532,83	30943,02	78589,81	22201,62	56388,19	15929,66	40458,53	102992,54
6	ИП Демин В.Н., 6646040954, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.82	124,56	64,25	124,56	44,53	80,03	28,61	51,42	18,38	33,04	11,81	21,23	95,32
7	ООО "ДЕНТА_ПЛЮС", 6646013340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.90-13	213,08	64,25	213,08	76,18	136,90	48,94	87,96	31,45	56,51	20,20	36,31	163,07
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	84,49	68	84,49	27,04	57,45	18,38	39,07	12,50	26,57	8,50	18,07	61,12
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Поперечная,2	0,03	71,75	0,03	0,01	0,02	0,01	0,01	0,00	0,01	0,00	0,01	0,02
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.88	137,32	64,25	137,32	49,09	88,23	31,54	56,69	20,27	36,42	13,02	23,40	105,09
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034, Свердловская обл.г.Екатеринбург ул.Опалихинская д.19 кв.28	4500	79,1	4500,00	940,50	3559,50	743,94	2815,56	588,45	2227,11	465,47	1761,64	2501,95
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Пионеров д.59	62,28	64,25	62,28	22,27	40,01	14,30	25,71	9,19	16,52	5,91	10,61	47,67

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9./задолженности, %)	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (=п.6/1,04215)+(п.8/(1,04215^2))+(п.10/(1,04215^3))+п.12/(1,04215^4)
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.15	4575,87	68	4575,87	1464,28	3111,59	995,71	2115,88	677,08	1438,80	460,42	978,38	3310,39
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	2973,84	79,1	2973,84	621,53	2352,31	491,63	1860,68	388,88	1471,80	307,61	1164,19	1653,42
15	Кристалъ	0,00	79,1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Солнечная д.2 кв.30	2943,58	64,25	2943,58	1052,33	1891,25	676,12	1215,13	434,41	780,72	279,11	501,61	2252,73
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.82	728,72	68	728,72	233,19	495,53	158,57	336,96	107,83	229,13	73,32	155,81	527,19
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Отдыха д.17	62,28	64,25	62,28	22,27	40,01	14,30	25,71	9,19	16,52	5,91	10,61	47,67
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.6	373,68	64,25	373,68	133,59	240,09	85,83	154,26	55,15	99,11	35,43	63,68	285,98
20	ИП Махниборода О.Б., 6646093792, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ким д.6	1868,4	64,25	1868,40	667,95	1200,45	429,16	771,29	275,74	495,55	177,16	318,39	1429,89
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.10	62,28	64,25	62,28	22,27	40,01	14,30	25,71	9,19	16,52	5,91	10,61	47,67
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.37	240,96	64,25	240,96	86,14	154,82	55,35	99,47	35,56	63,91	22,85	41,06	184,41
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080, Свердловская обл.г.Михайловск ,ул.Гагарина д.41-13	18156	79,1	18156,00	3794,60	14361,40	3001,53	11359,87	2374,21	8985,66	1878,00	7107,66	10094,51
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	0	79,1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	5318,28	68	5318,28	1701,85	3616,43	1157,26	2459,17	786,93	1672,24	535,12	1137,12	3847,48
26	ИП Николаев В.А., 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	62,28	64,25	62,28	22,27	40,01	14,30	25,71	9,19	16,52	5,91	10,61	47,67
27	ИП Норицина Н.И., 664601443601, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	1326,43	64,25	1326,43	474,20	852,23	304,67	547,56	195,75	351,81	125,77	226,04	1015,11

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9./задолженности, %)	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (= (п.6/1,04215) + (п.8/(1,04215^2)) + (п.10/(1,04215^3)) + (п.12/(1,04215^4)))
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	116,4	64,25	116,40	41,61	74,79	26,74	48,05	17,18	30,87	11,04	19,83	89,09
29	ИП Норицин А.М., 6646065932, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	3292,65	79,1	3292,65	688,16	2604,49	544,34	2060,15	430,57	1629,58	340,58	1289,00	1830,67
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80	124,15	68	124,15	39,73	84,42	27,01	57,41	18,37	39,04	12,49	26,55	89,81
31	ООО "Сити-Пресс", 620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	2323,76	64,25	2323,76	830,74	1493,02	533,75	959,27	342,94	616,33	220,34	395,99	1778,38
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	3538,8	64,25	3538,80	1265,12	2273,68	812,84	1460,84	522,25	938,59	335,55	603,04	2708,25
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	47,58	68	47,58	15,23	32,35	10,35	22,00	7,04	14,96	4,79	10,17	34,42
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	0	79,1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	ИП Попкова Л.А., 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Нагорная д1	782,04	79,1	782,04	163,45	618,59	129,29	489,30	102,26	387,04	80,89	306,15	434,81
36	ФГУП "Почта России", 774261610, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1494,72	64,25	1494,72	534,36	960,36	343,33	617,03	220,59	396,44	141,73	254,71	1143,91
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	0	79,1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области, 623090, Свердловская область, г.Нижние Серги, ул Советская, д 6	4391,64	68	4391,64	1405,32	2986,32	955,62	2030,70	649,82	1380,88	441,88	939,00	3177,10
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	179,38	64,25	179,38	64,13	115,25	41,20	74,05	26,47	47,58	17,01	30,57	137,28
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	4169,2	64,25	4169,20	1490,49	2678,71	957,64	1721,07	615,28	1105,79	395,32	710,47	3190,69
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090, Свердловская обл.п.Верхние Серги ,ул.Партизан д.8-18	1562,41	68	1562,41	499,97	1062,44	339,98	722,46	231,19	491,27	157,21	334,06	1130,32
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.36	132,39	68	132,39	42,36	90,03	28,81	61,22	19,59	41,63	13,32	28,31	95,77

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9./задолженности, %)	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (= (п.6/1,04215)^(п.8/(1,04215^2)) + (п.10/(1,04215^3)) + (п.12/(1,04215^4)))
43	ОАО "Свердловэнергосбыт" 6670082105, 620075, Свердловская обл.г.Екатеринбург ул.Кузнечная д.92	15194,3	68	15194,30	4862,18	10332,12	3306,28	7025,84	2248,27	4777,57	1528,82	3248,75	10992,22
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Розы Люксембург д.79	1314,54	79,1	1314,54	274,74	1039,80	217,32	822,48	171,90	650,58	135,97	514,61	730,87
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Ленина д.21	124,56	64,25	124,56	44,53	80,03	28,61	51,42	18,38	33,04	11,81	21,23	95,32
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Титова д.39	780,49	68	780,49	249,76	530,73	169,83	360,90	115,49	245,41	78,53	166,88	564,64
47	ОАО "Славянка" 6661014490, 129110 г.Москва.Суворовская пл.д.2ст.53	1474,26	68	1474,26	471,76	1002,50	320,80	681,70	218,14	463,56	148,34	315,22	1066,54
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Титова д.39	89,34	68	89,34	28,59	60,75	19,44	41,31	13,22	28,09	8,99	19,10	64,63
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Комсомольская д.39	240,96	68	240,96	77,11	163,85	52,43	111,42	35,65	75,77	24,25	51,52	174,32
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Титова д.39	178,68	68	178,68	57,18	121,50	38,88	82,62	26,44	56,18	17,98	38,20	129,27
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области 6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	565,38	68	565,38	180,92	384,46	123,03	261,43	83,66	177,77	56,89	120,88	409,03
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Победы д.85	2977,66	64,25	2977,66	1064,51	1913,15	683,95	1229,20	439,44	789,76	282,34	507,42	2278,81
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Титова д.39	124,56	68	124,56	39,86	84,70	27,10	57,60	18,43	39,17	12,53	26,64	90,11
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	154,73	68	154,73	49,51	105,22	33,67	71,55	22,90	48,65	15,57	33,08	111,94
55	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг" 6672333001, 623090, Свердловская обл.п.Атиг, ул.Урицкого д.17	6939,19	79,1	6939,19	1450,29	5488,90	1147,18	4341,72	907,42	3434,30	717,77	2716,53	3858,11
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Розы Люксембург д.88	768,84	68	768,84	246,03	522,81	167,30	355,51	113,76	241,75	77,36	164,39	556,21
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ул.Жукова д.71	13438,68	64,25	13438,68	4804,33	8634,35	3086,78	5547,57	1983,26	3564,31	1274,24	2290,07	10284,64



Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9./задолженности, %)	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (= (п.6/1,04215^2)+(п.8/(1,04215^2))+(п.10/(1,04215^3))+ (п.12/(1,04215^4)))
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	24762,44	79,1	24762,44	5175,35	19587,09	4093,70	15493,39	3238,12	12255,27	2561,35	9693,92	13767,62
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7785	64,25	7785,00	2783,14	5001,86	1788,16	3213,70	1148,90	2064,80	738,17	1326,63	5957,87
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Отдыха	212,24	68	212,24	67,92	144,32	46,18	98,14	31,40	66,74	21,36	45,38	153,54
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	934,2	64,25	934,20	333,98	600,22	214,58	385,64	137,87	247,77	88,58	159,19	714,95
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.9	5828,14	68	5828,14	1865,00	3963,14	1268,20	2694,94	862,38	1832,56	586,42	1246,14	4216,33
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	435,96	64,25	435,96	155,86	280,10	100,14	179,96	64,34	115,62	41,33	74,29	333,64
64	Управление Федеральноф службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	956,84	64,25	956,84	342,07	614,77	219,78	394,99	141,21	253,78	90,73	163,05	732,27
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1219,66	64,25	1219,66	436,03	783,63	280,15	503,48	179,99	323,49	115,65	207,84	933,41
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7640	68	7640,00	2444,80	5195,20	1662,46	3532,74	1130,48	2402,26	768,72	1633,54	5527,11
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Вокзальная д.10	1586,64	64,25	1586,64	567,22	1019,42	364,44	654,98	234,16	420,82	150,44	270,38	1214,26
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г.Екатеринбург, пер.Проходной, 5	0,00	68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина	373,68	68	373,68	119,58	254,10	81,31	172,79	55,29	117,50	37,60	79,90	270,33
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г.Москва, пер.орликов, 10, стр.1	62,28	64,25	62,28	22,27	40,01	14,30	25,71	9,19	16,52	5,91	10,61	47,67
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	26,24	68	26,24	8,40	17,84	5,71	12,13	3,88	8,25	2,64	5,61	18,98

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Вероятная сумма к получению, руб. (балансовая стоимость задолженности к получению)	Средневзвешенное значение фактора риска невозврата задолженности, % (= данные таблиц 7.4-7.9.)/задолженности, %	ДЗ на начало 1 квартала	Поток погашения 1 квартал (=п.5*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 2 квартала (=п.5-п.6)	Поток погашения 2 квартал (=п.7*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 3 квартала (=п.7-п.8)	Поток погашения 3 квартал (=п.9*(100-п.4)/100)	ДЗ на начало 4 квартала (=п.9-п.10)	Поток погашения 4 квартал (=п.11*(100-п.4)/100)	ДЗ, остающаяся непогашенной (=п.11-п.12)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности (V), руб. (= (п.6/1,04215)+(п.8/(1,04215^2))+(п.10/(1,04215^3))+(п.12/(1,04215^4)))
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шаболина С.В.), 6619014867, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Калинина д.7	4539	68	4539,00	1452,48	3086,52	987,69	2098,83	671,63	1427,20	456,70	970,50	3283,71
73	ИП Шлыкова Т.С.,	41,16	68	41,16	13,17	27,99	8,96	19,03	6,09	12,94	4,14	8,80	29,78
74	Население г. Нижние Серги	3229860,44	66,65	3229860,44	1077158,46	2152701,98	717926,11	1434775,87	478497,75	956278,12	318918,75	637359,37	2387745,49
	<b>ИТОГО</b>	<b>3555776,47</b>											<b>2607308,86</b>

Стоимость по данному сценарию определяется по формуле:

$$V = \frac{P_1}{(1 + 0,04215)^1} + \frac{P_2}{(1 + 0,04215)^2} + \frac{P_3}{(1 + 0,04215)^3} + \frac{P_4}{(1 + 0,04215)^4}, \text{ где}$$

V – рыночная стоимость дебиторской задолженности;

P<sub>1,2,3,4</sub> – поток погашения задолженности в 1-м, 2-м, 3-м, 4-м кварталах;

R – ставка дисконта (квартальная ставка дисконтирования в размере 4,215%=16,86%/4квартала). 1, 2, 3, и 4 – номер квартала.

## 7.5. ВЫВОД

Заключительным элементом процесса является сравнение оценок, полученных на основе указанных методов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. По мнению оценщика, все методы оценки существенно отображают объективное состояние рынка.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной стоимости объекта, чем достигается цель оценки.

Согласно ФСО №1, п.IV.Требования к проведению оценки, п.п.24. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

В данном случае согласование результатов не проводилось, т.к. Оценщик в расчетах использовал только один подход – доходный.

### Результаты определения рыночной стоимости дебиторской задолженности

Таблица 7.8. «Результат определения рыночной стоимости дебиторской задолженности»

№	Дебитор	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	5204,38	3417,84
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ленина д.15	124,56	95,32
3	ОАО"Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Сакко и Ванцетти д.61	729,24	558,09
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество", 6646013975, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	459,72	332,59
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113, Свердловская обл.г.Первоуральск ,ул.Стахова д.2корА	152659,00	102992,54
6	ИП Демин В.Н., 6646040954, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.82	124,56	95,32
7	ООО "ДЕНТА_ПЛЮС", 6646013340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.90-13	213,08	163,07
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	84,49	61,12
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Поперечная,2	0,03	0,02
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	137,32	105,09
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034, Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Опалихинская д.19 кв.28	4500,00	2501,95
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Пионеров д.59	62,28	47,67
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.15	4575,87	3310,39
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	2973,84	1653,42
15	Кристалъ	144,00	0,00
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Солнечная д.2 кв.30	2943,58	2252,73
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.82	728,72	527,19
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Отдыха д.17	62,28	47,67
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.6	373,68	285,98
20	ИП Махниборода О.Б., 6646093792, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ким д.6	1868,40	1429,89
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.10	62,28	47,67
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.37	240,96	184,41
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080, Свердловская	18156,00	10094,51

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
	обл.г.Михайловск ,ул.Гагарина д.41-13		
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	880529,08	0,00
25	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	5318,28	3847,48
26	ИП Николаев В.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	62,28	47,67
27	ИП Норицина Н.И., 664601443601, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	1326,43	1015,11
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	116,40	89,09
29	ИП Норицин А.М., 6646065932, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	3292,65	1830,67
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80	124,15	89,81
31	ООО "Сити-Пресс",620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	2323,76	1778,38
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	3538,80	2708,25
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	47,58	34,42
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	8460,00	0,00
35	ИП Попкова Л.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Нагорная д1	782,04	434,81
36	ФГУП "Почта России", 774261610, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1494,72	1143,91
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1071,16	0,00
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области, 623090, Свердловская область, г Нижние Серги, ул Советская, д 6	4391,64	3177,10
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	179,38	137,28
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	4169,20	3190,69
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090,Свердловская обл.п.Верхние Серги ,ул.Партизан д.8-18	1562,41	1130,32
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.36	132,39	95,77
43	ОАО "Свердловэнергосбыт" 6670082105, 620075,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Кузнечная д.92	15194,30	10992,22
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.79	1314,54	730,87
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.21	124,56	95,32
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	780,49	564,64
47	ОАО "Славянка" 6661014490, 129110 гМосква.Суворовская пл.д.2ст.53	1474,26	1066,54
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	89,34	64,63
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Комсомольская д.39	240,96	174,32
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	178,68	129,27
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области 6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	565,38	409,03
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	2977,66	2278,81
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	124,56	90,11
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	154,73	111,94
55	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг" 6672333001, 623090,Свердловская обл.п.Атиг,ул.Урицкого д.17	6939,19	3858,11
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	768,84	556,21

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Жукова д. 71	13438,68	10284,64
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 88	24762,44	13767,62
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	7785,00	5957,87
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Отдыха	212,24	153,54
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	934,20	714,95
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Федотова д. 9	5828,14	4216,33
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	435,96	333,64
64	Управление Федеральнофй службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина д. 4	956,84	732,27
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	1219,66	933,41
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Титова д. 39	7640,00	5527,11
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Вокзальная д. 10	1586,64	1214,26
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г. Екатеринбург, пер. Проходной, 5	120,64	0,00
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Ленина	373,68	270,33
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г. Москва, пер. Орликов, 10, стр. 1	62,28	47,67
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург д. 84	26,24	18,98
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шаболина С.В.), 6619014867, 623090, Свердловская обл. г. Нижние Серги, ул. Калинина д. 7	4539,00	3283,71
73	ИП Шлыкова Т.С.,	41,16	29,78
74	Население г. Нижние Серги	3229860,44	2387745,49
	<b>ИТОГО</b>	<b>4446101,35</b>	<b>2607308,86</b>

## 8. Итоговое заключение

Учитывая все факты, а также ограничения, допущения и предположения, указанные в соответствующих разделах отчета, и основываясь на результатах примененных в настоящем анализе подходов и методов оценки, Оценщик пришел к следующему мнению:

**стоимость оцениваемого МУП «Водоканал» г. Нижние Серги, включающего в себя оборудование и дебиторскую задолженность по состоянию на 08.12.2014 г., составляет:**

**2885935,86 (Два миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 86 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость по ставке 18%.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
<b>Оборудование:</b>					
1	Котел КВС р.д-0,8; расположено в долине р.Демид,в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	Шт.	1	208254,24	245740
2	Хлоратор АХВ-1000/Р12; расположено в долине р.Демид,в 7 км. юго-западнее г.Нижние Серги Свердловской области, участок ВКХ	Шт.	1	27870,34	32887
				<b>236124,58</b>	<b>278627</b>

### Дебиторская задолженность:

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
1	Администрация Нижнесергинского муниципального р-на, 6646001507, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	5204,38	3417,84
2	ООО "Вита-Фарм", 6646009954, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Ленина д.15	124,56	95,32
3	ОАО"Газпромнефть-Урал", 6661002209, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Сакко и Ванцетти д.61	729,24	558,09
4	ГКУ СО "Нижнесергинское лесничество", 6646013975, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	459,72	332,59
5	ЗАО «Горэлектросеть», 6625004521, 623113,Свердловская обл.г.Первоуральск ,ул.Стахова д.2корА	152659,00	102992,54
6	ИП Демин В.Н., 6646040954, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.82	124,56	95,32
7	ООО "ДЕНТА_ПЛУС", 6646013340, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.90-13	213,08	163,07
8	Департамент по охране, контролю, и регулированию использования животного мира Свердловской области, 6670205580, г. Екатеринбург, Малышева, 101	84,49	61,12
9	МКУ Детский сад №65 6646008340, 623090, Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Поперечная,2	0,03	0,02
10	ООО "Жил-Сервис", 6672268257, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	137,32	105,09
11	ООО "ЖБИ-Гранд", 6658356744, 620034,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Опалихинская д.19 кв.28	4500,00	2501,95
12	ООО "Флора" (ИП Злоказов А.Б.), 6646010535, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Пионеров д.59	62,28	47,67
13	ИП Семенов С.Н., 664600692577, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Бажукова д.15	4575,87	3310,39
14	ОАО "Каустик" г. Стерлитамак, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	2973,84	1653,42
15	Кристалъ	144,00	0,00
16	ИП Лавров М.Н., 664600026161, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Солнечная д.2 кв.30	2943,58	2252,73
17	ИП Лукичева Н.П., 66460064738, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Розы Люксембург д.82	728,72	527,19
18	ИП Борисова (магазин "Одежда"), 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги, ул.Отдыха д.17	62,28	47,67
19	ИП Матвеев С.Г., 66460015301, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.6	373,68	285,98
20	ИП Махниборода О.Б., 6646093792, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ким д.6	1868,40	1429,89
21	ИП Меркушева З.В., 66460274979, 623090,Свердловская обл.г.Нижние	62,28	47,67

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
	Серги ,ул.Бажукова д.10		
22	МБУ "Многофункциональный центр", 6670308345, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.37	240,96	184,41
23	ООО "Монолит-Строй", 6646012989, 623080,Свердловская обл.г.Михайловск ,ул.Гагарина д.41-13	18156,00	10094,51
24	МУП "ЖКХ и водоснабжение", 6646008862, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	880529,08	0,00
25	ГКОУ СО для детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Нижнесергинский детский дом", 6646001899, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.14	5318,28	3847,48
26	ИП Николаев В.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы-Люксембург д.80	62,28	47,67
27	ИП Норичина Н.И., 664601443601, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	1326,43	1015,11
28	"Новое время" Нижнесергинская районная газета, 6646002003, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	116,40	89,09
29	ИП Норичин А.М., 6646065932, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.12	3292,65	1830,67
30	ИП Одинцова А.Б., 6646003842, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.80	124,15	89,81
31	ООО "Сити-Пресс",620027, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников 30, офис 56	2323,76	1778,38
32	ООО ПФК "Дуэт", 6646006696, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.46	3538,80	2708,25
33	ГУ УПФРФ в Нижнесергинском районе Свердловской области, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	47,58	34,42
34	ООО "Полюс МТ", 6659213450, 620027, г.Екатеринбург, ул.Свердлова, 56	8460,00	0,00
35	ИП Попкова Л.А., 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Нагорная д1	782,04	434,81
36	ФГУП "Почта России", 774261610, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1494,72	1143,91
37	Снабженческо-сбытовой потребительский кооператив "Прогресс", 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1071,16	0,00
38	Союз потребительских обществ Нижнесергинского района Свердловской области, 623090, Свердловская область, г Нижние Серги, ул Советская, д 6	4391,64	3177,10
39	ООО "Расчетный центр" 6646016091, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	179,38	137,28
40	ЗАО "Регионгаз-инвест" 6659075136, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	4169,20	3190,69
41	ООО "Ритм" 6646017000, 623090,Свердловская обл.п.Верхние Серги ,ул.Партизан д.8-18	1562,41	1130,32
42	ОАО "Сбербанк России" 7702235133, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.36	132,39	95,77
43	ОАО "Свердловэнергосбыт" 6670082105, 620075,Свердловская обл.г.Екатеринбург ,ул.Кузнечная д.92	15194,30	10992,22
44	МУП "Сервис" 6646002236, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.79	1314,54	730,87
45	МУП "Силуэт" 6646000729, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.21	124,56	95,32
46	ИП Симонова Т.В. 664601811936, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	780,49	564,64
47	ОАО "Славянка" 6661014490, 129110 гМосква.Суворовская пл.д.2ст.53	1474,26	1066,54
48	ИП Слесарева Н.Г. 664600081998, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	89,34	64,63
49	ИП Слесарева Л.А. 664603882548, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Комсомольская д.39	240,96	174,32
50	ИП Сотникова Т.А. 664603829689, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	178,68	129,27
51	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области 6660010101, 620075, г.Екатеринбург, ул.Толмачева, 23	565,38	409,03
52	ИП Стратулат О.Н. 6646011985, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Победы д.85	2977,66	2278,81
53	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" 6670081969, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	124,56	90,11
54	ЗАО "Тандер" 2310031475, 350000, г.Краснодар, ул.Леваневского, 185	154,73	111,94
55	ООО "Тепловодоснабжение п. Атиг" 6672333001, 623090,Свердловская обл.п.Атиг,ул.Урицкого д.17	6939,19	3858,11

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества МУП «Водоканал» г.Нижние Серги

№	Дебитор, ИНН, адрес	Балансовая стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности с НДС, руб.
56	МУП "Тепловые сети г. Нижние Серги" 6646010660, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	768,84	556,21
57	Товарищество собственников жилья "Первое" 6619015878, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Жукова д.71	13438,68	10284,64
58	МУП "Топливо" 6646009538, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.88	24762,44	13767,62
59	ООО "ТОРН-ИНТЕР" 6670155995, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7785,00	5957,87
60	ЗАО "Триумф" 6671458946, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Отдыха	212,24	153,54
61	ИП Тягунова Л.В. 664600073404, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	934,20	714,95
62	ТОИОГВ СО Управление социальной защиты населения Свердловской области по Нижнесергинскому району, 6646007121, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Федотова д.9	5828,14	4216,33
63	Управление судебного департамента, 6658089577, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	435,96	333,64
64	Управление Федеральнофй службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 7705401340, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина д.4	956,84	732,27
65	ЗАО "Уралтрубополимер", 6674142676, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	1219,66	933,41
66	ООО "УралКомплектСевер", 6658330143, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Титова д.39	7640,00	5527,11
67	ООО "Уральские минеральные воды", 6658448360, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Вокзальная д.10	1586,64	1214,26
68	ООО "СПК УРАЛЭЛЕКТРО", 6625003060, 620050, г.Екатеринбург, пер.Проходной, 5	120,64	0,00
69	ИП Фарафонтова Т.Г., 66210036633, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Ленина	373,68	270,33
70	ФГБУ ФКП "РОСРЕЕСТРА", 7705401340, 107078, г.Москва, пер.орликов, 10, стр.1	62,28	47,67
71	Фонд поддержки малого предпринимательства, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Розы Люксембург д.84	26,24	18,98
72	ООО "СВЕТЛАНА" (Шаболина С.В.), 6619014867, 623090,Свердловская обл.г.Нижние Серги ,ул.Калинина д.7	4539,00	3283,71
73	ИП Шлыкова Т.С.,	41,16	29,78
74	Население г. Нижние Серги	3229860,44	2387745,49
	<b>ИТОГО</b>	<b>4446101,35</b>	<b>2607308,86</b>

Оценщик

\_\_\_\_\_ А.В. Рыжков



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -  
Некоммерческое партнерство  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков  
27 декабря 2007 года за № 0007

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 00496

Выдано 31.12.2008 г.

**РЫЖКОВ**  
**Анатолий Владимирович**

*Паспорт 65 04 349929, выдан 08.07.2003 г.  
Отделом милиции Октябрьского РУВД г. Екатеринбурга*

**является членом**  
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации -  
Некоммерческое партнерство  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

**и включен(а) в реестр оценщиков 11.02.2008**  
**за регистрационным № 496.66**

**Президент МСНО-НП «ОПЭО»**  **Е.А. Палочкин**

*Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»*

ЭКЗЕМПЛЯР  
СТРАХОВАТЕЛЯ

ПОЛИС № 87-000008-17/14  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г.Екатеринбург

«21» января 2014 г.

**Страхователь: Оценщик Рыжков Анатолий Владимирович**

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д.17, кв. 57

Паспортные данные: серия 6504 номер 349929, выдан Отделом милиции Октябрьского РУВД города Екатеринбурга 08.07.2003 г.

**Объект страхования:**

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателю при осуществлении оценочной деятельности (за исключением деятельности по определению кадастровой стоимости).

**Страховой случай:**

Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя, в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь, на момент причинения ущерба.

**Страховая сумма: 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.**

В рамках страховой суммы устанавливается предельная сумма страховой выплаты (лимит возмещения) по одному страховому случаю в размере: 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

По настоящему Договору франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

**Срок действия договора страхования: с «30» января 2014 года по «29» января 2015 года**

**Страховая премия: 7 500,00 (Семь тысяч пятсот) рублей 00 копеек, и поступила безналичным путем на расчетный счет Страховщика «27» января 2014 г. по п/п № 260**

**Подписи сторон:**

**СТРАХОВЩИК:**  
Директор Екатеринбургского  
Филиала ОАО «СКС «Югория»



А.А.Сартаков

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Оценщик Рыжков Анатолий Владимирович

Б.П.

А.В. Рыжков